

# LA CONCIERGERIE SOLIDAIRE DUMAS



Juin 2024

**BILAN FINAL DE L'EXPÉRIMENTATION  
FÉVRIER 2023 - JUIN 2024**



# SOMMAIRE

1. Synthèse de la présidente d'Initiative Emploi
2. Rappel - qu'est-ce que la Conciergerie Dumas ?
3. Bilan d'activité - indicateurs et impacts
4. Retours critiques sur les facteurs de réussite et d'échec
5. Bilan financier de l'expérimentation
6. Remerciements



## 1. SYNTHÈSE DE LA PRÉSIDENTE D'INITIATIVE EMPLOI

L'expérimentation de la Conciergerie Dumas a relevé le pari audacieux de rassembler une mairie, un bailleur social, une structure de l'insertion par l'activité économique ainsi que les institutions et associations du territoire afin de redynamiser la vie du quartier Alexandre Dumas à Villejuif (94). Forte des opportunités de financement du Fonds de Dotation Chantiers et Territoires Solidaires et de la Fondation MACIF (rejoints plus tard par d'autres financeurs qui seront détaillés), l'expérimentation d'un Tiers-Lieu de quartier devait tester la faisabilité opérationnelle et économique d'un espace de vie de quartier orienté vers la création de lien social et l'insertion professionnelle.

Un an et demi d'expérimentation ont permis de mettre à l'épreuve un modèle opérationnel qui a su trouver son positionnement et son public grâce à un engagement sans faille et une démarche d'aller-vers forte. Si les contraintes de l'activité d'insertion ont pu peser sur le fonctionnement du projet, ce dernier bénéficie d'un fort assentiment de la part des publics et des partenaires.

Les enjeux de stabilisation du modèle économique ont été au cœur du travail de l'équipe dédiée au projet. S'éloignant du modèle économique mixte d'une SIAE, Initiative Emploi a décidé de privilégier une approche 100% subventionnée, correspondant mieux à la coloration sociale prise par le projet. En dépit d'un travail conséquent, fourni par Initiative Emploi, à solliciter des financements structurants auprès d'acteurs publics et privés, les perspectives de fonds soulevés ne permettent pas l'équilibre financier du projet. Des recherches ont été menées pour hybrider les ressources financières, notamment sur les possibilités de développer des activités de réemploi. L'échec de ces pistes, couplé aux perspectives faibles ou incertaines de financements structurants à court et moyen terme ont poussé le bureau d'Initiative Emploi à mettre fin au portage de l'expérimentation en juillet 2024. Suite à cette décision, ce portage est en cours de transfert dans les services municipaux, cadre économique sécurisant et adapté pour la pérennisation d'un tel projet.

Françoise Herbreteau, présidente d'Initiative Emploi



## 2. RAPPEL - QU'EST-CE QUE LA CONCIERGERIE DUMAS ?

### CONTEXTE ET GENESE DU PROJET

#### UN TERRITOIRE : LE QUARTIER ALEXANDRE DUMAS



Le quartier Alexandre Dumas est situé à Villejuif (94) au nord-ouest de la ville, à 20 minutes à pied du centre ville.

Constitué d'immeubles HLM construits au début des années 1970, il regroupe un total de 952 habitants sur le parc des 294 logements sociaux LogiRep.

Qualifié « Quartier Politique de la Ville » (QPV), il se caractérise par son enclavement, la situation de précarité de ses habitants et par le peu de services publics, commerciaux et associatifs de proximité à l'exception de 3 commerces locaux.

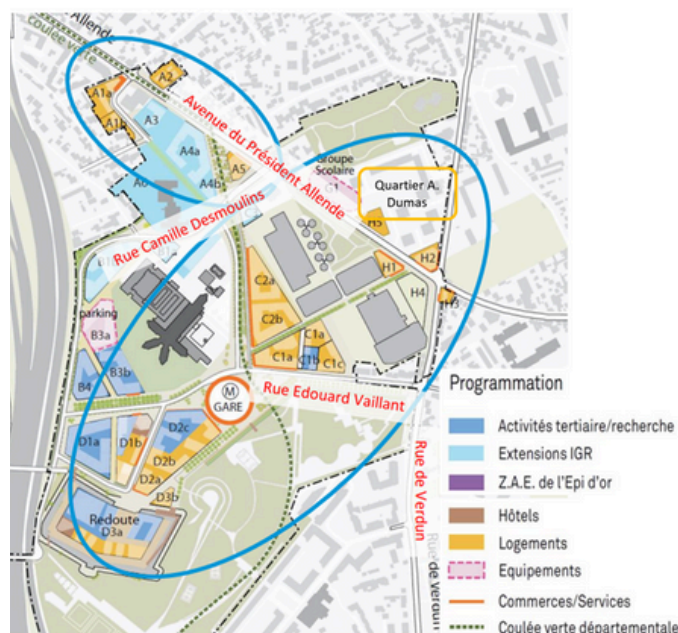
Le quartier est situé à proximité de trois hôtels hébergeant des familles en grande précarité, gérés par le Samusocial de Paris.

## UN QUARTIER EN TRANSITION

Le quartier est intégré à une opération de renouvellement urbain de grande ampleur, la ZAC Campus Grand Parc.

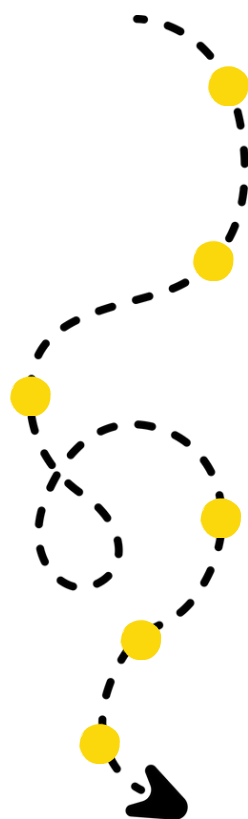
Signé en 2021, l'accord programmatique de la ZAC induit une réhabilitation de certains immeubles d'habitation et une requalification complète du quartier, avec la destruction et reconstruction d'une part importante des logements.

Plus largement, il acte des transformations urbaines profondes avec la création de nouveaux logements et commerces et l'ouverture de la station de métro Institut Gustave Roussy desservie par deux lignes de métro : les lignes 14 et 15 dans le cadre du Grand Paris Express. Les ouvertures de ces deux lignes sont prévues respectivement en 2024 et 2025.



Projet global de la ZAC Campus Grand Parc

## LA PREPARATION AU LANCEMENT



**Juin  
2021**

Premier rendez-vous entre Initiative Emploi, la mairie de Villejuif et le Fonds de dotation Chantiers et Territoires Solidaires :  
**Concevoir un projet à impact local sur l'axe de l'insertion professionnelle et du lien social**

**Mai - Août  
2022**

Enquête et concertation des habitants du quartier Dumas  
**Questionnaires en ligne et distribués aux habitants, concertation publique**

**Juillet  
2022**

Ouverture de la mairie annexe dans le quartier Dumas  
**Antenne de la mairie labellisée France Service**

**Oct. - Nov.  
2022**

Concertation des associations et services municipaux  
**Présentation et première ébauche de programmation**

**Janvier  
2023**

Recrutement de l'équipe dédiée  
**Une cheffe de projet et un concierge**

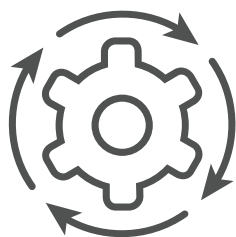
**Février  
2023**

Ouverture de la Conciergerie Dumas sur le Tiers-Lieu partagé avec la mairie annexe

## LES BESOINS ET DIFFICULTES EXPRIMES EN PHASE DE CONCERTATION

<b>Quartier enclavé géographiquement</b>	<b>Manque de vie de quartier et ambiance dégradée</b>	<b>Manque de services publics et associations de proximité</b>
<b>Population en situation de précarité et éloignée de l'emploi</b>	<b>Public de familles et de seniors</b>	<b>Bouleversements générés par le renouvellement urbain</b>

## OBJECTIFS DE LA CONCIERGERIE DUMAS



### OBJECTIFS OPERATIONNELS

1. Consolider le modèle économique du projet, de concert avec les acteurs institutionnels et privés du territoire.
2. Stabiliser le mode de fonctionnement opérationnel de la Conciergerie Dumas, son cœur d'activité et ses modalités d'action.

1. Répondre aux besoins de lien social et d'information sur le territoire en animant un lieu de vie sociale, plateforme de la vie associative, de la solidarité entre habitants et des initiatives citoyennes.
2. Favoriser l'accès au sport, aux loisirs et à la culture pour toutes et tous et à tout âge.
3. Former et insérer des publics éloignés de l'emploi et agir en faveur de l'emploi au sein du territoire.
4. Contribuer à l'amélioration du cadre de vie dans le quartier et sensibiliser aux enjeux écologiques.



### OBJECTIFS STRATEGIQUES

## 2. Rappel - qu'est-ce que la Conciergerie Dumas ?

### UN LIEU - POINT RESSOURCE DU QUARTIER

La Conciergerie Dumas se situe dans un pavillon de 48m<sup>2</sup>, mis à disposition gracieusement par la mairie de Villejuif. Situé à l'entrée du quartier, il se compose d'une pièce principale d'accueil et d'animation et d'un sous-sol pour le stockage.

Un point fort de cette localisation, en plus de son intégration au quartier et sa proximité du parc du 8 mai, lieu de vie des habitants, est qu'il est jouxte la mairie annexe de la ville de Villejuif. Cette proximité a été très profitable en termes de complémentarité des activités et d'information des publics (cf. partie 4).



### FONCTIONNEMENT DE LA CONCIERGERIE DUMAS

Des modalités de communication multiples et directes vers les habitants :

**Porte à porte dans tout le quartier et les hôtels, par l'affichage de flyers, boucles de SMS et réseaux sociaux**

**Conciergerie SOLIDAIRE QUARTIER DUMAS**

L'EQUIPE DE VOTRE CONCIERGERIE DE QUARTIER VIENT A VOTRE RENCONTRE !  
 La Conciergerie Dumas est votre espace de quartier, dédié à la convivialité et l'entraide entre voisins.

LAURENT ET HELENE, DE LA CONCIERGERIE DUMAS VIENNENT SE PRÉSENTER AU PORTE A PORTE A LA DATE SUIVANTE :

**Mercredi 14 juin de 10h à 12h**

Nous contacter : 07 88 79 55 67 dumas@conciergerie-solidaire.fr

Facebook : La Conciergerie Solidaire Dumas  
 Instagram : @conciergerie.dumas

RETROUVEZ NOS ACTUALITÉS SUR NOS RÉSEAUX SOCIAUX

Des permanences à heure fixe dans le Tiers-Lieu :

**Accueil inconditionnel pour répondre aux questions, discuter autour d'un thé ou d'un café**

<b>Mardi</b>	11h-13h / 16h-18h
<b>Mercredi</b>	12h à 17h30
<b>Judi</b>	11h-13h / 16h-18h
<b>Vendredi</b>	16h-18h
<b>Samedi</b>	12h-17h30
Férmé lundi et dimanche.	

Une programmation mensuelle gratuite de loisirs et d'insertion professionnelle

**A destination des familles, adultes, séniors**

**ACTIVITÉS GRATUITES !**

**VOS ANIMATIONS DE NOVEMBRE**

**LES ANIMATIONS RÉGULIÈRES À LA CONCIERGERIE**

LES MERCREDIS 15 ET 29 NOVEMBRE 14h - 16h30	"Création de Jardinière par le Merlin's Cup" Fabriquez des jardinières en bois au jardin partagé. Pour tous les âges, au parc du 8 mai
LES JEUDIS 09-16-23-30 NOVEMBRE 16h30 - 18h15	"Soutien scolaire" pour les enfants Par la Cohésion Sociale À la Conciergerie Dumas

**LES TEMPS FORTS DE LA CONCIERGERIE ET DU QUARTIER**

ATELIER CRÉATION DE LESSIVE	FORMATIONS	CAFÉ CAUSERIE AU FÉMININ	FAIS TON BOGOLANI
MERCREDI 08/11 15h - 17h Fabriquer sa lessive avec des produits naturels Adultes et enfants Conciergerie Dumas Par l'Atelier des Jolies Choses	JEUDI 09/11 9h30 - 12h30 Présentation de formation gratuite (informatique, langue et français) Adultes Conciergerie Dumas Par M2E1 et le GRETA	MARDI 14/11 10h - 12h Venez partager un moment convivial et échanger avec d'autres dames Adultes, femmes Conciergerie Dumas Par Dijk'elles	SAMEDI 18/11 14h30 - 16h30 Impression traditionnelle sur textile ! Famille Conciergerie Dumas Par Dijk'elles

# EQUIPE ET GOUVERNANCE

### Instances de gouvernance



#### COMITE DE PILOTAGE

Composé des financeurs, de la mairie de Villejuif, du délégué à la préfète du Val de Marne, la DRIEETS 92.

Assure le suivi global et apporte un appui à la réflexion stratégique.



#### BUREAU D'INITIATIVE EMPLOI

Arbitre les décisions stratégiques du projet.

## L'INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

La Conciergerie Dumas est un service d'insertion professionnelle porté par le Groupe Economique et Solidaire Initiative Emploi.

Les concierges relèvent de l'insertion par l'activité économique, ils sont éloignés de l'emploi pour des raisons diverses, induisant parfois des besoins spécifiques. Ils travaillent deux ans maximum au sein de l'association dans le cadre d'un contrat à durée déterminée d'insertion et bénéficient en parallèle de cet emploi d'un accompagnement socio-professionnel pour construire leur projet professionnel.

### Mise en oeuvre opérationnelle

Anne Peterschmitt  
DIRECTRICE  
Initiative Emploi



Hélène Goulhot  
CHEFFE DE PROJET  
Conciergerie Solidaire  
Dumas



EQUIPE SUPPORT D'INITIATIVE EMPLOI  
Accompagnement socio-pro, comptabilité

### CONCIERGES EN PARCOURS D'INSERTION PROFESSIONNELLE



Laurent, concierge de février à octobre 2023



Anne Chelida, concierge de septembre 2023 à avril 2024







## 3. BILAN D'ACTIVITE - INDICATEURS ET IMPACTS

Pendant ses 15 mois d'activité, la Conciergerie Dumas a déployé un large éventail d'activités : divers partenariats, une programmation mensuelle, le développement du lien social par la démarche d'aller vers, la bricothèque, les temps d'échanges et d'informations. Cette partie nous permettra d'analyser les retombées globales de l'action.

### LES INDICATEURS DE SUIVI



Nombre de permanences à la Conciergerie Dumas  
Nombre permanences mobiles et porte à porte dans le quartier  
Nombre de visites à la Conciergerie pendant les permanences



Nombre d'activités accueillies  
Dont les animations en lien avec l'insertion professionnelle  
Moyenne de participation aux ateliers  
Nombre total de partenaires associatifs et institutionnels intervenant



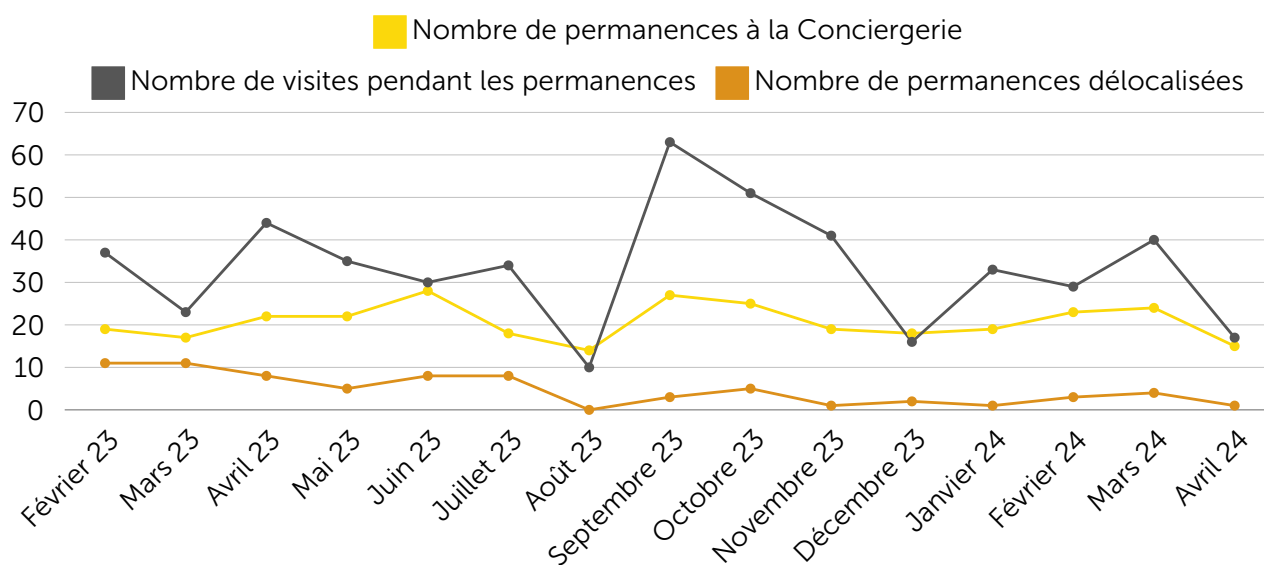
Nombre d'objets empruntés à la bricothèque  
Nombre de kilos d'objets collectés au profit d'associations ou destinés à être recyclés



Nombre d'heures d'insertion par l'activité économique  
Nombre d'heures de bénévolat

## DECRYPTAGE DES INDICATEURS

### Evolution des permanences et de leur fréquentation



Une moyenne de 20 permanences par mois a été réalisée au sein de la Conciergerie Dumas pendant toute la durée du projet, soit 310 au total. Elles ont permis d'accueillir les habitants du quartier, soit pour des informations ponctuelles, soit des habitants venant régulièrement pour échanger autour d'un thé ou d'un café. Un vingtaine d'utilisateurs nous rendent visite régulièrement pendant les temps de permanence pour discuter et prendre des nouvelles. Au total, les permanences ont accueilli 503 visites.

L'équipe de la Conciergerie Dumas a activement œuvré à rencontrer un maximum d'associations, services municipaux de droit commun, structures de l'insertion (Mission Locale et France Travail), afin d'être en capacité d'orienter les habitants vers les structures adaptées. Le concierge a accompagné la cheffe de projet sur chacun de ces rendez-vous puis a créé des fiches partenaires à destination des habitants. De nombreuses orientations ont pu être faites, auprès du CCAS, des services de petite enfance, de l'épicerie solidaire ou des associations d'aide aux étrangers par exemple.

Les périodes de déclin des permanences et de la participation correspondent aux périodes de fermeture de la Conciergerie, 2 semaines de fermeture en août, 2 semaines de fermeture en décembre et une fermeture exceptionnelle au mois d'avril 2024.

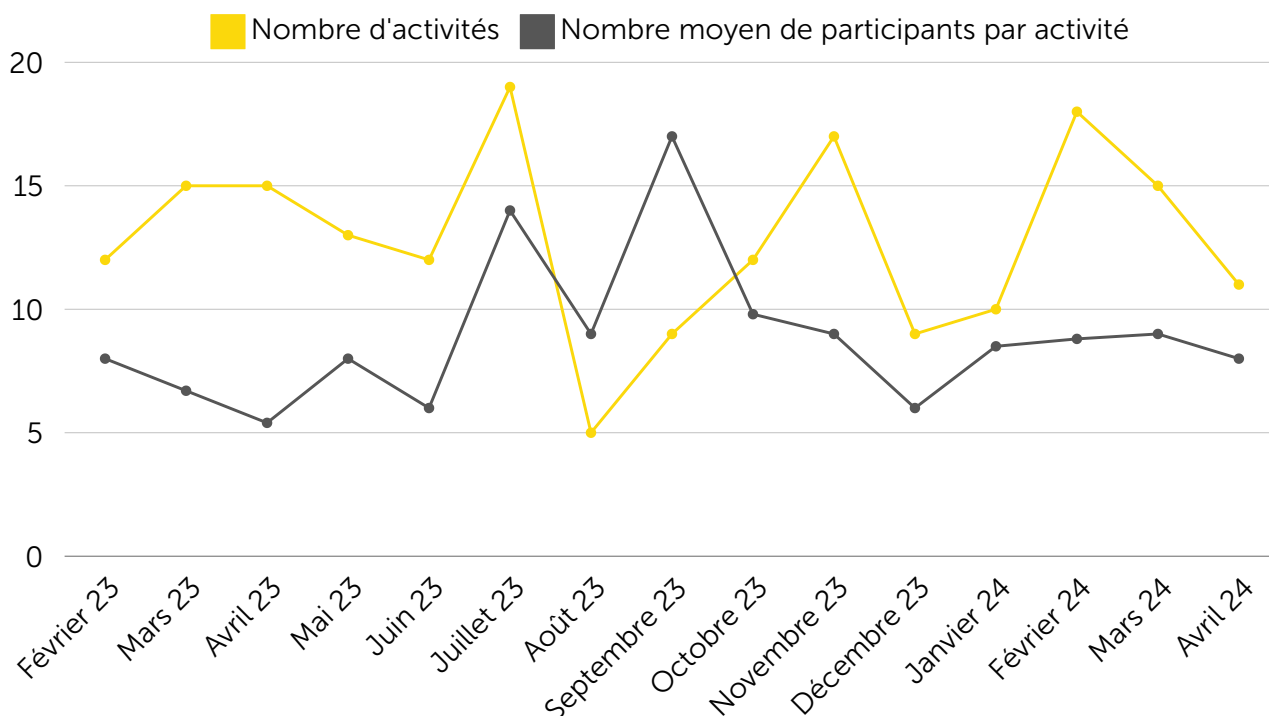
Il est à noter que la fréquentation de la Conciergerie a immédiatement été consistante. Cela peut être attribué aux efforts de communication des services municipaux au lancement du projet, puis à l'intense démarche de permanences mobiles de l'équipe de la Conciergerie, qui allait à la rencontre des habitants dans le quartier, à la sortie de l'école de proximité, puis au porte à porte dans tous les logements en collaboration avec le bailleur social LogiRep.

Pendant les 6 premiers mois du projet, l'équipe a réalisé en moyenne 9 permanences délocalisées et sessions de porte à porte dans le quartier puis dans les hôtels sociaux de proximité, afin de se faire connaître des habitants.

Cette démarche a résulté en une participation importante aux activités de l'été 2023, puis en une fréquentation soutenue à la rentrée de septembre 2023, marquant un ancrage plus fort de la Conciergerie Dumas dans la vie du quartier et de ses habitants.

Entre septembre 2023 et avril 2024, le travail de permanences délocalisées a été maintenu, à un rythme moins soutenu mais avec le but de garder le lien avec les habitants et de les informer des nouvelles activités proposées, comme par exemple la programmation d'activités pour les enfants pendant les vacances intermédiaires, la création du service de bricothèque, ou la préparation de cafés travaux.

#### Evolution du nombre d'activité et de leur fréquentation



Des efforts ont été déployés dès le lancement des activités par la Conciergerie Dumas et ses partenaires, avec un soutien particulier des services municipaux, pour proposer une programmation fournie dès son ouverture. Ainsi, pendant les 5 premiers mois de l'expérimentation, entre 12 et 15 activités sont accueillies chaque mois, avec un nombre moyen de participants allant de 5 à 8 personnes.

La participation des habitants était plus soutenue pendant les beaux jours, favorisant leur sortie, mais également car les activités étaient déplacées dans le parc du 8 mai 45, attendant à la Conciergerie Dumas, dès que la météo le permettait. Ces activités en extérieur permettaient d'animer la vie du parc et d'améliorer la visibilité de la Conciergerie.

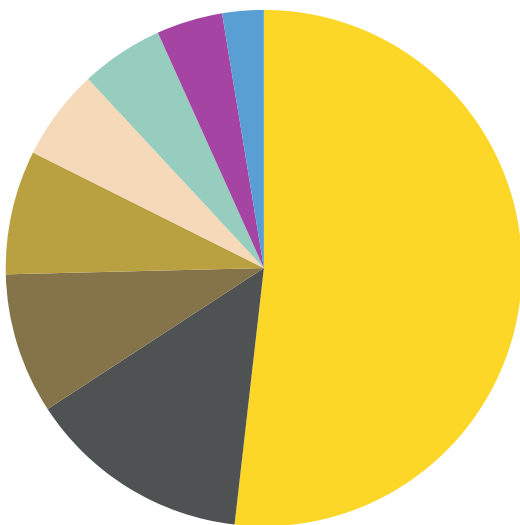
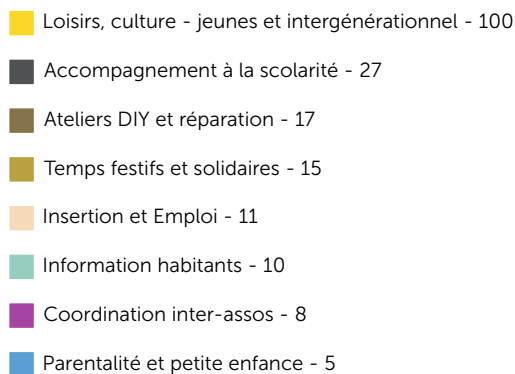
Au total, 193 activités ont été réalisées, comptabilisant 1 779 participations.

La communication au porte à porte a été accentuée en juin et juillet 2023 afin d'informer du programme estival proposant des activités intergénérationnelles pour les bébés de 6 mois jusqu'aux séniors. En ce sens, la forte augmentation du nombre d'activités en juillet s'est également accompagnée d'une augmentation du taux de participation, en moyenne 14 personnes par activités. Cela a également été possible grâce au basculement des activités dans le parc et sous forme de sorties, permettant l'accueil d'un plus grand nombre de personnes que dans les murs de la Conciergerie.

Enfin, l'augmentation des activités en février et mars 2024 correspond au lancement d'un triple partenariat pour l'animation des vacances intermédiaires en février, puis du lancement d'un partenariat autour de la petite enfance en mars 2024.



#### Nombre d'activités par typologie d'actions

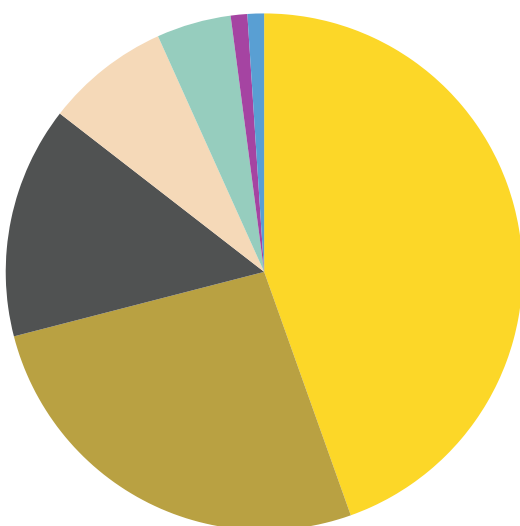
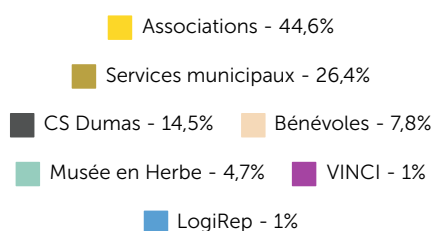


Ce graphique nous permet de visualiser le type d'activités proposées aux usagers, sur les 193 réalisées entre février 2023 et mai 2024.

Les activités de loisirs et culture ont permis de capter les habitants avec des propositions intergénérationnelles principalement les mercredis, les samedis et pendant les vacances. Conjointement avec les 15 temps festifs et solidaires (fêtes dans le parc, petits déjeuners et déjeuners collectifs, cafés causeries, etc.) elles répondent aux deux premiers objectifs du projet, à savoir la création de lien social et l'introduction de plus de vie associative et culturelle dans le quartier.

Ces activités ont été principalement réalisées par des associations et artistes villejuifois, comme détaillé dans le graphique suivant, mais également par des services publics proposant des actions hors les murs. Par exemple, le service municipal de Cohésion sociale a proposé des activités "Bidouille et Création" en plus de l'accompagnement à la scolarité, le service de Ludothèque a proposé de temps de jeu en février 2023, et la Médiathèque a proposé des ateliers "Webtoon" (création de mangas) pendant l'été 2023.

#### Pourcentage d'activités organisées par typologie de partenaires



La Maison des Initiatives, de l'Insertion et de l'Emploi, portée par la mairie, a proposé des activités hors les murs de présentation de formations gratuites (GRETA) et de présentations métiers, tout en coordonnant un comité technique insertion-emploi pour mettre en relation la Conciergerie Dumas avec les acteurs locaux de l'insertion.

La diversité des acteurs intervenant à la Conciergerie, 26 partenaires au total, atteste de la polyvalence et de la richesse des actions menées. Son équipe a été capable de mettre en avant le travail de bénévoles voulant proposer des ateliers, et d'aller chercher des partenaires pour des actions ciblées. Par exemple, un nouveau besoin a émergé, qui n'avait pas été identifié en phase préparatoire : les activités à destination des 0-3 ans, inexistantes sur le territoire. Un partenariat a été lancé avec la Maison des Parents (structure municipale) et des financements ont été levés auprès de la CAF 94 pour la réalisation d'ateliers "Massage du bébé".

## ZOOM SUR LA BRICOTHEQUE ET LE REEMPLOI

### MATÉRIEL EN LOCATION PETIT ÉLECTROMÉNAGER

Tarif : 2€ par jour

Détachant portable BISSELL  
*Surcoût pour l'achat du liquide nettoyant*

Nettoyeur vitres et sol Karsher

Machine à raclette

Machine à fondue

Gaufrier

Machine à pain

Machine à pop-corn

Sorbetière

Yaourtière

Machine à glaçons



### MATÉRIEL EN LOCATION BRICOLAGE

Tarif : 2€ par jour

Ponceuse

Perceuse à percussion

Perceuse/visseuse

Scie sauteuse

Grande Boîte à outils

Petite boîte à outils

*Matériel de base pour petit bricolage*

Boîte à outils travail du bois

*Matériel de base pour bricolage de bois*

Scies à bois (x3) - 1 euro/jour

Scie à placo - 1 euro/jour

Couteau à contreplaqué - 1 euro/jour

Pistolet à silicone (sans recharge) - 1euro/jour

Kit de réparation de vélo (incluant pompe à vélo)

Escabeau

Diablot (200 kg)

Aspirateur de chantier

*4 mètres*

Rallonge avec enrouleur (15m)



Envisagée au démarrage du projet, la bricothèque est le seul service matériel proposé à la Conciergerie Dumas.

Après un petit déjeuner de concertation avec les habitants et l'association Repair Café pour déterminer le matériel à acquérir, la Conciergerie s'est dotée d'un large panel d'outils, soit en les achetant neufs soit en les récupérant auprès d'associations locales.

La bricothèque a pour but de mettre en location à très bas prix et sans caution du matériel de bricolage et petit électroménager.

Le service a ouvert début avril 2024 et a enregistré 3 locations en 2 semaines.

En raison de la fermeture exceptionnelle de la Conciergerie fin avril et en mai 2024, le service n'a pas pu être maintenu, mais des demandes de réservation ont été émises par mail, attestant de la circulation de l'information sur ce service et de l'engouement des habitants à l'échelle du quartier et des alentours.

Un service de récupération d'objets à la Conciergerie Dumas au profit d'associations locales a été envisagé avec la branche villejuifoise d'Emmaüs. Les pistes sont sérieuses mais n'ont pas pu être mises en place pendant la durée du projet.

Enfin, à l'occasion d'une trocante et d'une récupération de matériel de puériculture auprès du Samusocial de Paris, la Conciergerie a participé à la collecte et à la redistribution à des structure municipales et associatives de Villejuif d'un total de 296 kg de matériel infantile.

Enfin, la Conciergerie a accueilli à deux reprises les bénévoles du Repair Café de Villejuif.

En tout, ce sont plus de 62 personnes qui sont venues sur place pour réparer leurs objets cassés (électroménager, vélos, couture, etc.). Ces activités ont été parmi les plus plébiscitées par les habitants du quartier et ont permis d'élargir le champs des publics en attirant des participants de tout Villejuif et des villes alentours.

**Globalement, les activités bricothèque et réparation ont permis d'élargir les publics accueillis au delà du quartier.**



## INVESTISSEMENT HUMAIN



1 802 heures d'insertion en 15 mois, soit l'équivalent d'un ETP chaque mois.

2 concierges recrutés et accompagnés dans leur progression professionnelle.

La richesse du poste de concierge ainsi que l'intensité de l'accompagnement professionnel a permis une montée en compétence remarquable des deux salariés à ce poste. Avec le soutien de la cheffe de projet, ils ont acquis une forte autonomie dans leurs missions et de nombreuses compétences relationnelles et techniques.



132 heures de bénévolat.

Par des habitantes proposant des ateliers : gravure sur verre, danse sénégalaise.

Ou sur des participations ponctuelles comme l'installation de la fête de quartier.

## BILAN QUALITATIF - RETOUR DES HABITANTS ET DES PARTENAIRES

Afin de rendre tangibles les impacts du projet de la Conciergerie Dumas sur le territoire, des entretiens qualitatifs ont été menés auprès de 3 usagères régulières et 3 associations partenaires. Des extraits des témoignages sont présentés ici et les entretiens complets sont disponibles en annexe. L'identité des habitantes est anonymisée.

### Une adhésion forte des publics et des partenaires au projet et aux activités

« La collaboration s'est très bien passée, l'équipe est à l'écoute. [...] Le travail avec la Conciergerie Dumas a eu un bon impact sur mon association car cela a permis de régulariser mes ateliers. C'est une structure faite exprès avec une communication faite par la Conciergerie pour capter les habitants. On sait qu'automatiquement il y aura de la participation, une régularité, et un travail en équipe. » Sira Traore, Association Djik'elles proposant des ateliers de création artistique et des cafés causerie.



« Le projet de la Conciergerie me permet de sortir du quotidien et faire des activités. » Ania, habitante du quartier.

« A la Conciergerie, il y a une bonne ambiance, pas de mauvaise question, pas de mauvaise pensée, tout le monde se sent libre de parler parce que tout le monde est détendu. Tout le monde est heureux et bien. Au moment de partir, on traîne, on ne veut pas partir. Le départ est difficile. On a l'impression qu'il y a quelque chose qui nous retient. » Delphine, habitante du quartier.

### Réussite de l'ambition de lien social et amélioration de l'ambiance du quartier

« Et on y rencontre les gens du quartier, parce que sinon on les voit, mais plus ou moins. C'est le contact. » - Rose, habitante du quartier.

« Je pense qu'il y a eu un impact car c'est un lieu où on peut passer du temps, notamment pour les personnes âgées, ça crée du contact et peut être des amitiés. » Sira Traore, Association Djik'elles.

« Dans le quartier, il y a plus de lien entre les habitants, on se côtoie un peu plus. On se dit plus bonjour avec les personnes que j'ai rencontré à la Conciergerie. » Delphine, habitante.

### Une meilleure circulation de l'information sur la vie du quartier, les travaux, les autres structures de Villejuif

« Au quotidien, on a des nouvelles fraîches, notamment parce que l'équipe passe dans les bâtiments. » Rose, habitante.

« La Conciergerie Dumas facilite la vie pour être orienté vers d'autres structures qu'on ne connaît pas bien. » Ania, habitante.



#### Une dynamique intergénérationnelle remarquable

« Ça a été une première dans le quartier, pour les parents et les enfants en même temps.

Ce qui m'a plu aussi c'est que les parents aient pu participer en même temps que les enfants et que ça leur fasse du bien d'être ensemble. Pour les parents, c'est un retour en arrière comme quand ils étaient petits, d'utiliser leurs mains sans être connectés sur les portables.

Cela permet de sortir du foyer. Ils en redemandent, sont pressés d'avoir la séance prochaine. » Delphine, habitante.



#### Une forte complémentarité avec les services de la mairie annexe

« Ça donne un service très complémentaire pour les habitants entre l'aide administrative à la mairie annexe et le contact à la Conciergerie pour la discussion. Car au centre-ville, les services de la mairie centrale, c'est « au suivant », c'est expéditif. » Rose, habitante.

« Au-delà de ateliers, la proximité de la structure, Conciergerie et mairie annexe, nous soulage notamment pour les personnes à mobilité réduite. » Ania, habitante.

#### Une mise en réseau qui bénéficie aux habitant.e.s comme aux associations

« Le projet de la Conciergerie a permis d'apporter de nouveaux publics et diffuser la communication de notre association. Il a permis une circulation des partenaires qui ont pu travailler à la Grande Ourse (association voisine et partenaire) et à la Conciergerie Dumas. Cela apporte donc plus d'opportunités pour les partenaires (par exemple, l'artiste Laure Magoutier, l'association Les Apis D'Or).

Il faut continuer et regrouper nos forces car les activités de vie de quartier demandent beaucoup de travail. » - Danièle Taru, président de l'association voisine La Grande Ourse.

« Ce genre de projet crée des opportunités pour les initiatives d'habitantes du quartier qui sont mises en relation avec des associations par le réseau de partenaires. Par exemple, j'ai fait travailler une habitante rencontrée à la Conciergerie sur des ateliers bien-être auxquels je participe. » Stéphanie Lacombe, l'association de L'atelier des Jolies Choses.

« Cela m'a permis d'avoir accès aux sorties d'autres associations que j'ai beaucoup appréciées. Cela m'a permis de connaître des lieux très enrichissants que je ne connaissais pas. » Delphine, habitante.

#### Des points à améliorer ?

« Il n'y a pas assez de participants parmi les jeunes adultes, on pourrait accentuer la communication vers eux. » Delphine.

« C'est dommage qu'il n'y ait pas de cuisine, pour les ateliers thématiques ou pour créer du lien avec un échange de cultures. » Sira Traore, présidente de l'association Djik'elles

« La Conciergerie n'a pas encore assez de visibilité sur les autres quartiers. » Stéphanie Lacombe, association L'atelier des Jolies Choses.





## 4. RETOURS CRITIQUES - FACTEURS DE REUSSITE ET D'ECHEC

### LES FACTEURS DE REUSSITE

1. Des besoins et un cadre d'action bien définis en amont dans le cadre de la phase de préparation réalisée avec la mairie de Villejuif. Cela a permis un lancement rapide et opérant et une montée en charge efficiente.

2. Pertinence d'un Tiers-Lieu partagé avec un service public municipal, par la circulation d'informations et de publics et la complémentarité des objectifs. Un mode de fonctionnement coordonné et dynamique qui a permis la mise en réseau avec tous les services municipaux compétents et une collaboration opérationnelle très poussée.

3. Une grande adhésion et implication des associations locales qui interviennent dans la programmation, réfléchissent à des actions communes, communiquent sur nos actions et ont pleinement intégré le Tiers-Lieu dans leur réseau partenarial.

4. Une implication remarquable du bailleur social LogiRep, sur les opportunités de financement et dans la coopération opérationnelle. La réflexion conjointe sur les besoins des locataires a amené à la proposition d'activités communes et à un relais de communication important.

5. Forte implication de l'équipe locale qui est allée au devant des habitants. L'expertise du réseau de la Conciergerie, soutenue par la formation par l'Association Nationale des Tiers-Lieux financée par la Fondation MACIF, ont permis des propositions d'actions adaptées. L'implication des services supports d'Initiative Emploi a compté dans la qualité des missions d'insertion professionnelle.

6. Confiance sans faille des financeurs, en particulier du Fonds de dotation Chantiers et Territoires Solidaires, permettant de prendre le temps d'expérimenter un nouveau modèle.

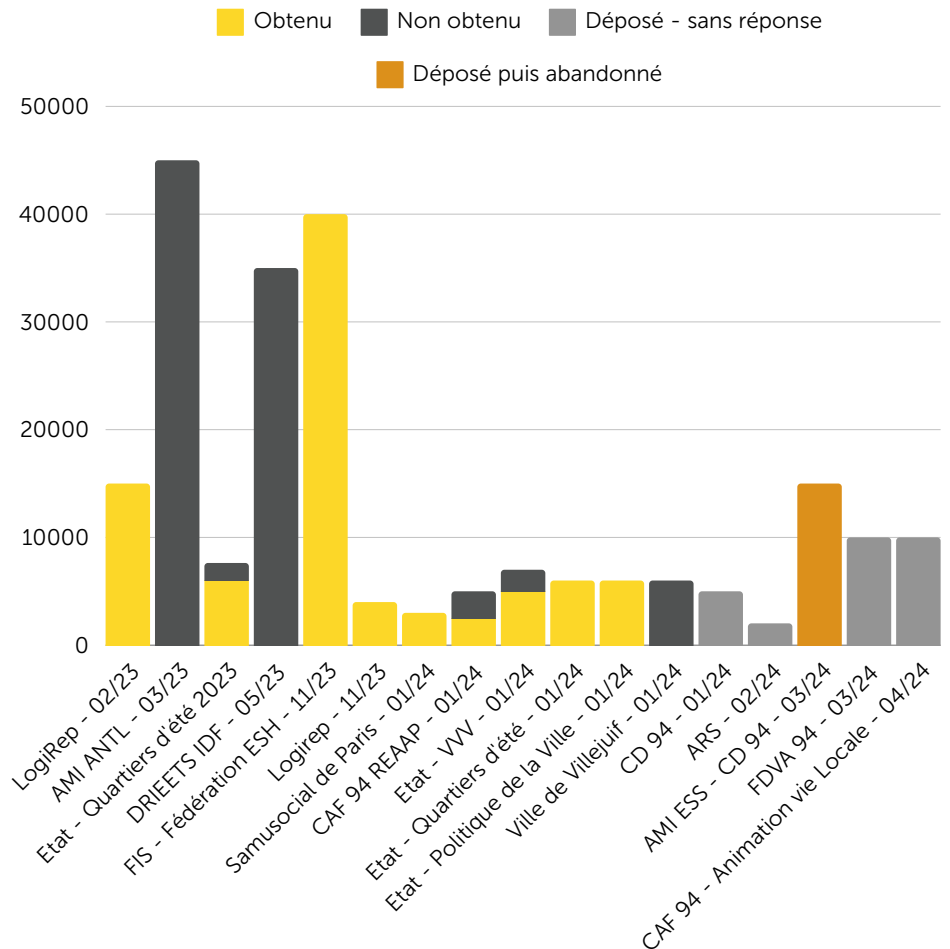


## LES FACTEURS D'ECHEC

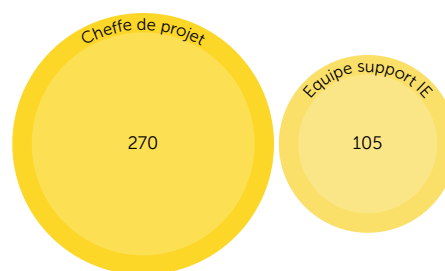
1. Un modèle économique trop fragile, reposant sur des demandes de financement nombreuses, chronophages, incertaines et ne permettant pas d'abonder les frais de fonctionnement de manière suffisante. Le tableau récapitulatif des demandes de financements illustre bien la difficulté à trouver des apports structurants dépassant les 10 000 euros et l'incapacité qui en résulte à stabiliser les comptes de l'action.

Il apparaît que le modèle économique de ce projet d'utilité publique, 100% subventionné, ne correspond pas avec le mode de fonctionnement hybride d'une SIAE. En conséquence, Initiative Emploi n'avait pas en interne la possibilité de soutenir d'avantage la cheffe de projet dans des recherches effrénées de financements.

2. Echec des pistes de diversification du modèle économique du projet. Trois pistes de diversification des sources de financement ont été creusées.



**Demandes de financements déposées, 2023 - 2024**



**Heures de travail en recherche de financements, 2023 - 2024**

Premièrement, sortir du modèle 100% subventionné en allant à la recherche de nouveaux clients potentiels parmi les entreprises villejuivoises. L'idée consistait à développer des conciergeries d'entreprises en majorant les tarifs des prestations pour soutenir la Conciergerie Dumas. Outre la difficulté de faire accepter cette clause par d'éventuels clients, le temps de travail nécessaire à cette prospection commerciale était trop lourd pour l'intégrer au planning de la cheffe de projet. Cette perspective a été abandonnée lors du premier comité de pilotage, en octobre 2023.

## 4. Retours critiques - Facteurs de réussite et d'échec

---

La seconde piste consistait à développer le chiffre d'affaires de la structure en doublant l'activité de Conciergerie sociale par un Atelier Chantier d'Insertion (ACI) tourné vers le réemploi des matériaux de chantiers des travaux de la ZAC Campus Grand Parc. Une réponse à l'appel à manifestation d'intérêt sur les projets ESS du Conseil Départemental 94 a été déposée pour financer une étude de faisabilité en ce sens. Cependant, le contexte national de l'insertion par l'activité économique est de plus en plus défavorable au modèle des ACI, limitant l'espoir d'obtenir le financement de postes en insertion et l'agrément ACI. Par ailleurs, les financements espérés pour financer l'étude de faisabilité n'étaient pas suffisants pour financer le temps de travail des équipes d'Initiative Emploi pour le pilotage de cette étude.

Enfin, le projet s'inscrit dans une dynamique d'urbanisme transitoire ce qui implique une faible visibilité pour l'avenir de l'espace exploité. En effet, au delà de l'année 2025, l'espace du Tiers-Lieu ne sera plus exploitable et les arbitrages politiques sur les commerces et services publics et associatifs installés dans le périmètre de la ZAC ne sont pas encore officialisés. Or, cette incertitude empêche le projet de la Conciergerie Dumas de se positionner sur des financements structurants comme l'agrément Espace de Vie Sociale (EVS) de la CAF du 94, pour lequel le critère d'un lieu pérenne est central. Au delà de la CAF, l'absence de perspective concrète de relocalisation est un obstacle à la crédibilité du projet auprès de nouveaux financeurs.

3. Des objectifs opérationnels et périmètres d'action à 360°, couvrant le lien social, l'insertion les loisirs, l'écologie, etc. Cette transversalité, bien qu'appréciée par les financeurs et les publics, a démultiplié la charge de travail de l'équipe de terrain, menant à une forme d'épuisement.

4. Fragilité de l'équipe locale de la Conciergerie Dumas, avec un ratio trop important de personnel en parcours d'insertion par rapport à la complexité du travail et des demandes locales, et à l'importance du temps nécessaire à la recherche de financements (fort turn-over du poste de concierge, pour une fiche de poste très dense et des demandes parfois complexes de la part des usagers).

5. Une distance géographique trop importante entre le siège d'Initiative Emploi (basé à Châtillon) et la Conciergerie Dumas, isolant la cheffe de projet du reste de l'équipe et ajoutant un poids à la logistique du projet (allers-retours pour l'impression des outils de communication, véhicules localisés à Châtillon).

6. Enfin, le projet a souffert d'un manque de portage par le réseau national de la Conciergerie, qui au delà des groupes d'échanges opérationnels, a été peu soutenant sur la stabilisation de du modèle économique.

## PERSPECTIVES DE PERENNISATION

Les facteurs d'échec cités ci-dessus, couplés à la fin de contrat de la cheffe de projet, ne pouvant être renouvelé en CDI en raison de l'incertitude des financements sur la fin de l'année 2024, ont amené le bureau d'Initiative Emploi à décider la fin du portage de l'expérimentation par l'association. Cette décision prendra effet le 8 juillet 2024, date de fin de contrat d'Hélène Goulhot.

Suite à cette information et en raison de la réussite opérationnelle du projet, la mairie de Villejuif s'est positionnée pour reprendre le portage de l'expérimentation en internalisant le poste de coordination du Tiers lieu au sein de son service "Vie associative et politique de la ville".

Ce choix de la mairie de Villejuif acte la réussite des objectifs opérationnels du projet, ainsi que l'objectif stratégique de stabilisation du modèle de fonctionnement.

Il permet d'envisager la période de portage du projet par Initiative Emploi comme un temps de démarrage et d'expérimentation, profitant de la flexibilité et de l'expertise de l'association pour mettre au point un service construit et fiable. Alors que le portage économique de la structure s'est avéré impossible au niveau d'Initiative Emploi, la reprise du projet en l'état au niveau de la ville est un constat de réussite. Ce projet s'avère nécessaire dans l'écosystème local et trouve finalement une voie de financement stabilisée au sein des services municipaux.

---

## UN TIERS-LIEU DE QUARTIER, PLATEFORME DE LA VIE ASSOCIATIVE

---



## 5. BILAN FINANCIER DE L'EXPERIMENTATION

## BUDGET 2022 ET 2023

<b>DUMAS</b>	2022	Prévisionnel 2023	Réalisation au 31/12/2023
<b>70 – Vente de prestations</b>		-	-
<b>74- Subventions d'exploitation</b>	<b>9 434</b>	<b>114 705</b>	<b>140 837</b>
<b>Etat</b>	-	<b>12 519</b>	<b>11 483</b>
Aide aux postes (E)		11 923	10 937
Modulation E1		596	546
<b>Conseil départemental 92</b>	-	-	<b>3 023</b>
ACTIVITE			
<b>Etat</b>		-	<b>6 000</b>
Quartier d'été			<b>6 000</b>
<b>Commune(s)</b>	-	-	<b>762</b>
Vallée Sud CS			762
<b>Autres financeurs</b>	<b>9 434</b>	<b>102 186</b>	<b>119 569</b>
Fonds de Dotation Chantiers et Territoires Solidaires	9 434	67 186	79 869
AAP Quartiers d'Avenir		20 000	20 700
Logirep		15 000	19 000
<b>78 – Reports ressources non utilisées</b>	-	<b>1 333</b>	<b>96</b>
reprise sur amortissement		1 333	
<b>Produits</b>	<b>9 434</b>	<b>116 038</b>	<b>140 933</b>
<b>87 - Contributions volontaires en nature</b>	<b>3 445</b>	<b>17 124</b>	<b>25 296</b>
Bénévolat	3 445	8 484	13 203
Prestations en nature		8 640	12 093
<b>Produits avec contributions en nature</b>	<b>12 879</b>	<b>133 162</b>	<b>166 229</b>
<b>60 – A chats</b>	-	<b>4 400</b>	<b>6 350</b>
Etudes et prestations de services			4 101
Achats matières et fournitures		4 400	2 250
<b>61 - Services extérieurs</b>	<b>6 845</b>	<b>9 744</b>	<b>10 302</b>
Sous-traitance générale	6 845	5 000	6 463
Locations immobilières et mobilières		3 160	1 175
Entretien et réparation			1 809
Assurance		1 584	547
Documentation			5
Divers colloque, séminaire...			304
<b>62 - Autres services extérieurs</b>	<b>757</b>	<b>14 122</b>	<b>13 140</b>
Rémunérations intermédiaires et honoraires	500	2 000	6 304
Déplacements, missions, réception, fleurs, déco	257	1 800	2 738
Frais postaux, de télécommunication et connexion Internet		1 608	1 311
Communication		6 200	1 100
Dons et services bancaires		120	1
Cotisations			1 222
Formation extérieure		2 394	465
<b>63 - Impôts et taxes</b>	-	<b>1 413</b>	<b>3 729</b>
Taxe sur les salaires			1 429
Taxe formation et formation continue		1 413	1 873
Autres impôts et taxes			427
<b>64- Charges de personnel</b>	<b>1 736</b>	<b>79 806</b>	<b>105 672</b>
Rémunération SPEI		14 060	14 687
Rémunération permanents E1		34 800	46 966
Rémunération permanents A1/E1	1 132	10 567	16 451
Charges sociales SPEI		1 687	2 785
Charges sociales permanents E1		12 829	17 000
Charges sociales permanents A1/E1	604	5 284	7 337
Autres charges de personnel		580	446
<b>68- Dotation aux amortissements</b>	<b>96</b>	<b>6 553</b>	<b>1 740</b>
Dotations aux amortissements corporelles		1 333	76
Dotations indemnités fin et dépréciation clients	96	5 220	1 664
<b>Charges</b>	<b>9 434</b>	<b>116 038</b>	<b>140 933</b>
<b>86- Emplois des contributions volontaires en nature</b>	<b>3 445</b>	<b>17 124</b>	<b>25 296</b>
Mise à disposition gratuite de biens et prestations		8 640	12 093
Personnel bénévole	3 445	8 484	13 203
<b>Charges avec contribution en nature</b>	<b>12 879</b>	<b>133 162</b>	<b>166 229</b>
<b>Résultat</b>	-	<b>0</b>	<b>0</b>

## DETAIL DES SUBVENTIONS D'EXPLOITATION EN 2022 ET 2023

Subventions	2022	2023	Destination de l'aide en 2023
Etat via la DRIEETS		11 483 €	Aide aux postes des salariés sous CDDI (socle et estimation modulation)
Etat via la Politique de la Ville		6 000 €	Projet "Bulles d'été" - Programme quartiers d'été 2023
EPT Vallée Sud Grand Paris		762 €	Accueil et accompagnement des publics Vallée Sud Grand Paris
Fondation Macif, Quartiers d'avenir		20 700 €	Lauréat dans le cadre de l'appel à projets "Quartiers d'avenir"
Fonds de Dotation Chantiers et Territoires Solidaires	9 434 €	79 869 €	Soutien au développement du projet d'intérêt général Dumas
LogiRep (abattement TFPB)		19 000 €	Soutien aux projets et services pour les habitants/locataires du quartier
Activit'y, agence d'insertion des Hauts de Seine		3 023 €	Programme départemental d'insertion et de retour à l'emploi

En amont de l'ouverture, un partenariat pluriannuel a été conclu entre le Fonds de dotation Chantiers et Territoires Solidaires du Groupe VINCI et Initiative Emploi afin de créer cette conciergerie qui occupe une place à part dans les activités d'Initiative Emploi.

Le Fonds s'est engagé à contribuer aux frais de fonctionnement (cheffe de projet et concierge) à hauteur de 150 k€. Ce soutien a été déterminant pour l'engagement d'Initiative Emploi.

9 434 € ont été prélevés de ce fonds en 2022 et environ près de 80 k€ ont été mobilisés en 2023.

Le premier concierge était allocataire du RSA, ce qui nous a permis de mobiliser l'aide aux postes du programme départemental d'insertion et de retour à l'emploi (PDIRE) et une petite part d'un financement de l'EPT Vallée Sud Grand Paris. Les aides d'Activit'Y et de Vallée Sud Grand Paris (92) ne sont plus mobilisées depuis septembre 2023, avec l'embauche d'une concierge domiciliée à Chevilly Larue (94).

Le poste de concierge est proposé dans le cadre d'un contrat à durée déterminée d'insertion. A ce titre, Initiative Emploi a une convention avec l'État, représentée par la DRIEETS des Hauts-de-Seine. Les 11 483 € englobent le montant socle et la part modulée de l'aide aux postes.

## 5. Bilan financier de l'expérimentation

---

Initiative Emploi a été lauréate de l'appel à projets « Quartiers d'avenir » mis en place par la fondation MACIF, l'Union Sociale pour l'Habitat et l'Association Nationale des Tiers-Lieux. À ce titre, Initiative Emploi bénéficie d'un soutien financier de la fondation Macif de 20 k€ et d'un accompagnement par des experts partenaires. 700 € ont été versés pour couvrir des différents frais inhérents à l'accompagnement proposé en sus de cette aide.

Pour assurer une continuité d'activités gratuites pendant l'été dans le quartier Alexandre Dumas pour différentes tranches d'âges, à partir des 0-3 ans jusqu'aux personnes âgées, un projet a été déposé et soutenu à hauteur de 6 000 € par l'Etat dans le cadre de la politique de ville.

Une convention a été signée entre la société LogiRep et Initiative Emploi en juillet 2023. L'engagement financier de LogiRep s'élève à 19 k€ pour 2023 (complément de 4 k€ obtenus en fin d'année).

## PRINCIPALES VARIATIONS ENTRE PREVISIONNEL ET REALISE

Plusieurs postes sont en-dessous du prévisionnel :

- Achats matières et fournitures
- Locations immobilières et mobilières
- Assurance
- Frais postaux, de télécommunication et connexion Internet
- Communication : écart le plus significatif de 5,1 k€, ce travail a été internalisé
- Dons et services bancaires
- Formation extérieure
- Autres charges de personnel
- Dotations aux amortissements corporelles
- Dotations indemnités fin et dépréciation clients

D'autres ont été sous-estimés lors de l'établissement du prévisionnel :

- Etudes et prestations de services : achat de prestations pour l'opération Bulles d'été
- Sous-traitance générale : implication plus importante de l'équipe de la conciergerie de Paris
- Entretien et réparation : non prévu au budget initial
- Divers colloque, séminaire : non prévu au budget initial
- Rémunérations intermédiaires et honoraires : écart de 627 euros
- Déplacements, missions, réception, fleurs, déco : plus important que prévu
- Cotisations : non prévu au budget initial
- Charges de personnel : C'est sur ce point que l'écart le plus significatif. 26 k€ n'ont pas été prévu dans le budget initial, en raison d'une sous-estimation du soutien nécessaire à la recherche de financements (soutien assuré par la responsable de développement économique de l'association) et le soutien stratégique de la direction sur une première année de lancement. Ainsi, sur le total des 3 527 heures de travail effectives dédiées à Dumas entre janvier 2023 et mai 2024 inclus, 2 308 heures relèvent du temps de travail de la cheffe de projet et 1 219 heures sont réalisées par la direction, l'assistante comptable, les conseillères d'insertion professionnelle et la responsable de développement. Enfin, une provision pour la prime de précarité à la cheffe de projet a été faite.

## FOCUS SUR LES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE

Le bénévolat est estimé à 12 093€. Pour le valoriser, nous avons retenu le salaire moyen brut, chargé et taxes comprises de l'encadrement, frais de structure compris multiplié par le nombre d'heures de bénévolat. Chaque bénévole a communiqué au terme de l'année le nombre d'heures de bénévolat réalisées et indique les heures de bénévolat envisagées au cours de l'année suivante.

Les heures comptabilisées correspondent à des heures dédiées à l'implication de la présidente d'Initiative Emploi et au soutien de 13 personnes qui ont œuvré bénévolement en 2023 pour la Conciergerie Dumas.

En extrapolant sur l'année 2024, le soutien des bénévoles villejuifois s'est manifesté par la réalisation de 22 activités bénévoles pendant l'intégralité du projet. Des ateliers ont été réfléchis et mis en place avec les bénévoles, par exemple la réalisation de 15 ateliers "Gravure et peinture sur verre" réalisée par Anne, 3 ateliers de danse sénégalaise par Guissaly, et 2 ateliers bien-être et relaxation par Syrine. En plus de ces activités régulières, les habitants ont été invités à contribuer bénévolement à la fête de la rentrée organisée dans le parc municipal en septembre 2023. 13 personnes ont apporté leur aide bénévole à l'installation et l'animation de cette fête de quartier.

Enfin, la ville de Villejuif met à notre disposition un pavillon entièrement dédié à l'activité de la Conciergerie Dumas, pour un montant estimé à 8 640€ (prix moyen du cout de location au m<sup>2</sup> à Villejuif x taille du local).



Anne, bénévole gravure sur verre

Snéha, bénévole soutien de la fête de quartier

Syrine, bénévole atelier bien-être

## PREVISIONNEL AFFINE 2024

Un arrêté des comptes au 31 mai sera réalisé au mois de juillet, puis l'arrêté des comptes définitif en 2025, permettra de comptabiliser les derniers frais du projet liés au reporting et à la clôture des activités. En l'absence de ces comptes définitifs, un budget prévisionnel affiné est présenté ci-dessous, basé sur les comptes arrêtés de 2023 et prenant en compte les activités opérationnelles réalisées de janvier à mai 2024, ainsi qu'une estimation des coûts de fin de projet.

Le bilan financier définitif sera communiqué aux financeurs une fois établi.

BUDGET	Prévisionnel du 01/01/2024 au 08/07/2024	Commentaires
<b>70 - Vente de prestations</b>	<b>1 500</b>	
Delta - Samusocial de Paris	1 500	convention signée pour 3 k€ la moitié reversable
<b>74 - Subventions d'exploitation</b>	<b>95 338</b>	
<b>Etat</b>	<b>3 641</b>	
Aide aux postes (EI)	3 468	sur la base de l'ETP consommé
Modulation AI		
Modulation EI	173	estimation
CD94		AO 2024 non diffusé
PDIRE-RSA EI 92		salarié 2024 hors département 92
<b>Etat</b>	<b>13 500</b>	
Quartier d'été, VVV et BOP 147	11 000	renoncement à 6 k€ VVV
FDVA		en attente
CAF Reaap	2 500	Souhait de maintenir la totalité sur 6 mois
CAF Soutien à la vie locale		10 k€ déposé - pas de retour
<b>Communes</b>	<b>-</b>	
Vallée Sud CS		salarié 2024 hors VS GP
Villejuif		6 k€ sollicité - non accordé
<b>Autres financeurs</b>	<b>78 197</b>	
AAP Quartiers d'Avenir		AAP amorçage du projet
FIS	10 000	Protocole = 40 k€ dont 20 en 2024 et 20 en 2025
Fonds de Dotation Chartiers et Territoires Solidaires	60 697	Reversement de l'éventuel excédent après clôture du budget de l'action
Logirep	7 500	
<b>Produits</b>	<b>95 338</b>	
<b>87 - Contributions volontaires en nature</b>	<b>12 964</b>	
Bénévolat	6 767	
Prestations en nature	6 198	
<b>Produits avec contributions en nature</b>	<b>108 302</b>	
<b>60 - Achats</b>	<b>9 877</b>	
Etudes et prestations de services	8 140	
Achats matières et fournitures	1 737	dont Bricothèque
<b>61 - Services extérieurs</b>	<b>4 282</b>	
Sous-traitance générale	1 500	facture LCS 75 pour comm
Locations immobilières et mobilières	596	combiné photocopieur d'IE (part)
Entretien et réparation	524	Maintenance informatique
Assurance	1 316	
Divers colloque, séminaire...	345	
<b>62 - Autres services extérieurs</b>	<b>9 645</b>	
Rémunérations intermédiaires et honoraires	3 231	Expert comptable et commissaire aux comptes
Déplacements, missions, réception, fleurs, déco	1 403	
Frais postaux, de télécommunication et connexion internet	672	
Communication/animation	3 475	
Cotisations	625	adhésion Coorace et FEI
Formation extérieure	239	
<b>63 - Impôts et taxes</b>	<b>2 027</b>	
Taxe sur les salaires	714	
Taxe formation et formation continue	1 099	
Autres impôts et taxes	213	
<b>64 - Charges de personnel</b>	<b>56 877</b>	
Rémunération SP EI	6 784	selon bulletins de paie
Rémunération permanents EI	25 406	selon bulletins de paie et solde à verser
Rémunération permanents AIEI	8 512	selon tableau temps- sera actualisé à la fin de l'action
Charges sociales SP EI	798	
Charges sociales permanents EI	11 250	
Charges sociales permanents AIEI	3 904	
Autres charges de personnel	223	
<b>68 - Dotation aux amortissements</b>	<b>892</b>	
Dotations aux amortissements corporelles	39	
Dotations indemnités fin et dépréciation clients	853	
<b>Charges</b>	<b>83 601</b>	
<b>86 - Emplois des contributions volontaires en nature</b>	<b>12 964</b>	
Mise à disposition gratuite de biens et prestations	6 198	
Personnel bénévole	6 767	
<b>Charges avec contribution en nature</b>	<b>96 565</b>	
<b>Résultat</b>	<b>11 737</b>	



## 6. REMERCIEMENTS

Nos sincères remerciements aux financeurs qui nous ont accordé leur confiance et ont été d'un grand soutien à la réflexion stratégique : Florence Laizier et Marguerite Dutheil de la Rochère du Fonds de Dotation Chantiers et Territoires Solidaires, Ouardia Babour et Isabelle Leleu du FIS, Charlotte Tollis de la Fondation MACIF, Valéry Héquet délégué de la préfète du Val de Marne, Nathalie Lasmarrigues de la DRIEETS UD92, Sacha Acco du Samusocial de Paris et les représentantes de la CAF du Val de Marne.

Merci également aux équipes de la mairie de Villejuif, qui ont initié ce projet, ont proposé à Initiative Emploi d'en assurer le portage et ont été d'un soutien opérationnel et organisationnel sans faille : Christelle Huet de la M2IE, Laura Meziani-Resongles et ses équipes du service "Vie associative", Julie David à la direction de la Culture et Estelle Tarragon Directrice générale adjointe, Valérie Dourlens de la "Cohésion sociale Ouest", Mesouda Guerniche responsable des mairies annexes, Silly Diako du service jeunesse et Vincent Leimdorfer de la Ludomobile.

Merci également au bailleur LogiRep qui a été un acteur essentiel de la réussite de cette expérimentation, tant d'un point de vue opérationnel que financier : Khadija Margoume et Nil Zazzali au Développement Social et Urbain et Laurianne Taillefond, responsable habitat 94.

Un merci tout particulier aux associations villejuifoises qui se sont impliquées avec tant d'énergie à la réalisation du programme d'activités et à l'intégration des habitants dans leur réseau : Stéphanie Lacombe de l'Atelier des Jolies Choses, Sira Traore de Djik'elles, Danièle Taru et ses équipes de la Grande Ourse, le Musée en Herbe, Les petits débrouillards, l'artiste Laure Magoutier, les Apis d'Or, le Merlin's Cup, Nouvelles Voies, Villejuifois Solidaires, Au Coeur du Réseau, le GAS et bien d'autres.

Merci au réseau de la Conciergerie Solidaire pour le soutien au lancement du projet et à la réflexion tout au long des actions menées : Margaux Charpentier, Elias Gerard, Dorine Champdaveine, et les membres du réseau national.

Enfin, merci aux habitantes et habitants, petits et grands, pour leur accueil dans le quartier, leur participation active, leur engouement, leur curiosité, leur humour et leurs histoires. Ils et elles nous ont offert une aventure humaine inoubliable.

CHANTIERS &  
TERRITOIRES  
SOLIDAIRES



samusocial  
Paris



# UN SERVICE INITIATIVE EMPLOI



## PRENDRE CONTACT :

### **HÉLÈNE GOULHOT**

Cheffe de projet

06 70 38 78 19

hgoulhot@initiative-emploi-92.fr

### **ANNE PETERSCHMITT**

Directrice d'Initiative Emploi

01 47 35 97 21

apeterschmitt@initiative-emploi-92.fr

## ANNEXE - ENTRETIENS USAGERES ET PARTENAIRES

### BUT DES ENTRETIENS

Recueillir des récits d'usagers et partenaires pour étayer l'impact social du projet de la Conciergerie Dumas dans le quartier.

### METHODOLOGIE

Questions différenciées pour les habitants et les partenaires, posées lors d'un entretien physique ou téléphonique. Les habitant.e.s interrogées sont des usagè.r.e.s régulières et de tranches d'âges et de situation de vie variés.

### ENTRETIENS HABITANTES

#### **Entretien 1 – Rose – 08/06/24**

##### **Comment avez-vous connu la Conciergerie Dumas ?**

Je suis passée devant, et j'ai rencontré Laurent le Concierge, qui m'a dit : « quand tu veux parler, tu viens ici, on est à ta disposition ».

##### **A quoi vous a servi la Conciergerie Dumas au quotidien ?**

Au quotidien, on a des nouvelles fraîches, notamment parce que l'équipe passe dans les bâtiments. Et on y rencontre les gens du quartier, parce que sinon on les voit, mais plus ou moins. C'est le contact.

Mais tu vas rester toi ?

Jamais je n'aurais imaginé qu'on aurait installé ça ici. Parce qu'avant on nous disait « allez à la mairie centrale » et il fallait prendre rendez-vous, donc je ne m'attendais pas à ce qu'on installe des services aussi près. Notamment la mairie annexe qui aide tout le monde à faire les papiers et déclarations.

##### **Qu'est-ce qui vous a plu ou déplu dans le fonctionnement et la programmation de la Conciergerie Dumas ?**

Vous avez fait le maximum, encore faut-il venir 😊

Je connais des gens qui habitent Toulouse, ils n'ont pas ça chez eux.

##### **Selon vous, La Conciergerie Dumas a-t-elle changé quelque chose dans la vie du quartier Dumas ? Si oui, pouvez-vous développer ?**

Ne serait-ce que pour parler, ça donne un lieu de contact. Ça donne un service très complémentaire pour les habitants entre l'aide administrative à la mairie annexe et le contact à la Conciergerie pour la discussion. Car les services de la Mairie Centrale, c'est au suivant, c'est expéditif.

## ANNEXE - ENTRETIENS USAGERES ET PARTENAIRES

### Entretien 2 – Delphine – 12/06/24

#### Comment avez-vous connu la Conciergerie Dumas ?

Je suis venue le premier jour d'ouverture. J'ai su par le collectif habitant que ce lieu allait ouvrir.

#### A quoi vous a servi la Conciergerie Dumas au quotidien ?

Premièrement, à connaître les gens qui habitent autour de moi que je ne connaissais pas. Ça m'a permis de mettre mes talents à l'épreuve en proposant des activités. Apprendre certaines choses (du travail manuel de l'art) aux habitants qui le voulaient bien. Cela m'a permis d'avoir accès aux sorties d'autres associations (La Grande Ourse) que j'ai beaucoup apprécié. Cela m'a permis de connaître des lieux très enrichissants que je ne connaissais pas (exemple : Sorties château). Cela a élargi mes connaissances historiques.

#### Qu'est-ce qui vous a plu ou déplu dans le fonctionnement et la programmation de la Conciergerie Dumas ?

Ce sont des activités qui sont mises en route et il faut prendre les choses en cours de route. Le programme de la conciergerie ne peut que plaire car il n'y avait rien avant. Il faut apprécier ce que l'on a dans le moment présent car avant nous n'avions rien de tout ça. Ça a été une première dans le quartier, pour les parents et les enfants en même temps.

Ce qui m'a plu aussi c'est que les parents aient pu participer en même temps que les enfants et que ça leur fasse du bien d'être ensemble. Cela fait pour les parents un retour en arrière comme quand ils étaient petits, d'utiliser leurs mains sans être connectés à leur portable.

Cela permet de sortir du foyer.

Ils en redemandent, sont pressés, d'avoir la séance prochaine.

Pas assez de participants parmi les jeunes adultes, on pourrait accentuer la communication vers eux.

Il faudrait plus d'activités, plus de sorties avec parents et enfants (pas forcément très loin).

#### Selon vous, La Conciergerie Dumas a-t-elle changé quelque chose dans la vie du quartier Dumas ? Si oui, pouvez-vous développer ?

Il y a plus de lien entre les habitants, on se côtoie un peu plus.

On se dit plus bonjour avec les personnes que j'ai rencontré à la Conciergerie.

A la Conciergerie, il y a une bonne ambiance, pas de mauvaise question, pas de mauvaise pensée, tout le monde se sent libre de parler parce que tout le monde est détendu. Tout le monde est heureux et bien.

Au moment de partir, on traîne, on ne veut pas partir. Le départ est difficile.

On a l'impression qu'il y a quelque chose qui nous retient.

## ANNEXE - ENTRETIENS USAGERES ET PARTENAIRES

### Entretien 3 – Ania – 12/06/24

#### **Comment avez-vous connu la Conciergerie Dumas ?**

Via les informations de la ville et les réunions publiques.

#### **A quoi vous a servi la Conciergerie Dumas au quotidien ?**

Sortir du quotidien et faire des activités.

Voir d'autres personnes de la ville, pas que du quartier. Echanger avec les gens.

Avoir des informations, sur des questions administratives, sur les différentes structures qui existent.

#### **Qu'est-ce qui vous a plu ou déplu dans le fonctionnement et la programmation de la Conciergerie Dumas ?**

Dans l'ensemble ça va, car on a les informations à temps.

L'équipe est top, merci 😊

On aimerait des activités cuisine, que les habitants viennent proposer/échanger des recettes.

#### **Selon vous, La Conciergerie Dumas a-t-elle changé quelque chose dans la vie du quartier Dumas ? Si oui, pouvez-vous développer ?**

Ça facilite pour certaines personnes d'être orienté plus vers d'autres structures, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Au-delà de ateliers, la proximité de la structure (Conciergerie et mairie annexe) nous soulage.

## ANNEXE - ENTRETIENS USAGERES ET PARTENAIRES

### ENTRETIENS ASSOCIATIONS PARTENAIRES

#### **Entretien 4 – Sira Traore, Association Djik’elles – 08/06/24**

##### **Comment/sur quelles thématiques avez-vous travaillé avec la Conciergerie Dumas ?**

Le lien social, vivre ensemble, partager des activités créatives, échanges de compétences et savoir-faire.

Cela a pu être fait et envie de créer des évènements plus spécifiques (comme les activités droits des femmes avec intervenantes extérieures sur des sujets spécifiques, comme autisme).

##### **Quels sont vos retours d’expérience sur la collaboration avec la Conciergerie Dumas ?**

Très bien passé, équipe à l’écoute. Il y a toujours du monde et les ateliers se passent bien. C’est dommage qu’il n’y ait pas de cuisine, pour les ateliers thématiques ou pour créer du lien avec un échange de cultures.

##### **Quel.s apport.s estimez-vous que le projet de la Conciergerie Dumas ai eu dans votre travail ou pour votre organisation ?**

Bon impact car cela a permis de régulariser l’atelier. Là, c’est une structure faite exprès avec une communication faite par la Conciergerie pour capter les habitants. On sait qu’automatiquement qu’il y aura de la participation, une régularité et un travail en équipe.

##### **Estimez-vous que le projet de la Conciergerie Dumas ait eu un impact sur le quartier Dumas et/ou ses environs ? Si oui, le.s quel.s ?**

Je pense qu’il y a eu un impact car c’est un lieu où on peut passer du temps, notamment pour les personnes âgées, ça crée du contact et peut être des amitiés.

Il faudrait peut-être faire plus de communication dans la ville pour toucher plus de monde ou faire des évènements multi-partenariaux ou des évènements en association avec différents quartiers (tournois inter-quartier ; concours artistiques/culturels) pour faire se rencontrer différents quartiers.

## ANNEXE - ENTRETIENS USAGERES ET PARTENAIRES

### Entretien 5 – Danièle Taru, Association La Grande Ourse – 12/06/24

#### **Comment/sur quelles thématiques avez-vous travaillé avec la Conciergerie Dumas ?**

Sur les sorties et les activités dans la salle de la Géothermie, relais d'informations réciproque. Bonne collaboration réciproque.

Complémentarité sur la programmation des vacances intermédiaires, activités communes pour la sensibilisation autour de la biodiversité. Beaucoup d'enfants s'y intéressent, donc à recommencer.

#### **Quels sont vos retours d'expérience sur la collaboration avec la Conciergerie Dumas ?**

Retours positifs. On ne touche pas forcément la même population sur le 8 mai, c'est donc important que l'on collabore pour toucher plus de personnes. Deux points stratégiques différents du quartier à deux extrémités et c'est bien que chacun touche des populations différentes et les fassent communiquer.

#### **Quel.s apport.s estimez-vous que le projet de la Conciergerie Dumas ait eu dans votre travail ou pour votre organisation ?**

Apporter de nouveaux publics et diffuser la communication.

Circulation des partenariats qui ont pu travailler à la Grande Ourse et à la Conciergerie Dumas. Plus d'opportunités pour les partenaires (Laure Magoutier, Les Apis D'Or).

Très bonne complémentarité dans les expertises de chacun.

On offre un panel plus grand d'activités quand on est deux ou trois sur un quartier.

#### **Estimez-vous que le projet de la Conciergerie Dumas ait eu un impact sur le quartier Dumas et/ou ses environs ? Si oui, le.s quel.s ?**

Avant de démarrer les activités, La Grande Ourse avait fait un sondage dans le 8 mai. Tous réclamaient des ateliers de couture, de théâtre, des sorties, passer un moment culturel ensemble.

Nos deux associations répondent à ces demandes et on comble le désir des personnes interviewées.

On répond aux besoins exprimés sur le quartier.

Il faut continuer et regrouper nos forces car cela demande beaucoup de travail.

## ANNEXE - ENTRETIENS USAGERES ET PARTENAIRES

### Entretien 6 – Stéphanie Lacombe, Association L'Atelier des Jolies Choses – 12/06/24

#### **Comment/sur quelles thématiques avez-vous travaillé avec la Conciergerie Dumas ?**

Grand projet DIY à Conciergerie : Faire soi-même autour de l'hygiène, bricolage, activités ludiques familiales et activités couture.

#### **Quels sont vos retours d'expérience sur la collaboration avec la Conciergerie Dumas ?**

Collaboration enrichissante. J'aime beaucoup venir travailler ici à cause des personnes qu'on y rencontre. Bonne collaboration avec la cheffe de projet et avec les publics, on fait évoluer le projet avec les groupes de personnes qui participent. Le public qui est riche, des personnes qui nous transmettent des choses quand on leur permet de parler. J'étais venue pour le pot de départ de Anne Chelida, les personnes qui participent sont hyper généreuses. J'aime l'ambiance, j'aime le public, et aussi quand il y a des hommes, et aussi quand les enfants participent.

#### **Quel.s apport.s estimez-vous que le projet de la Conciergerie Dumas ait eu dans votre travail ou pour votre organisation ?**

Des apports principalement humains.

Ça m'oblige travailler sur du long terme, ce qui m'enrichit, et m'oblige à une rigueur.

Le fait de travailler sur un temps long, les jours où ça ne fonctionne pas on a l'occasion de se rattraper.

#### **Estimez-vous que le projet de la Conciergerie Dumas ait eu un impact sur le quartier Dumas et/ou ses environs ? Si oui, le.s quel.s ?**

Je pense que ça a un impact, avec mes yeux de l'extérieur, ça permet à des voisins de se rencontrer. Ça apporte une vraie solidarité.

Ce genre de projet crée des opportunités pour les initiatives d'habitantes du quartier qui sont mis en relation avec des associations par le réseau de partenaires. Par exemple, j'ai fait travailler une habitante rencontrée à la Conciergerie sur des ateliers bien-être auxquels je participe.

Malheureusement, la Conciergerie n'a pas encore assez de visibilité sur les autres quartiers.