

Appel à manifestation d'intérêt (AMI)

Prévenir et réduire les jets d'ordures par les fenêtres et dépôts d'encombrants sauvages

1. Contexte et enjeux

Les bailleurs sociaux gèrent un parc de 11 577 logements sur les **8 Quartiers Prioritaires Politique de la Ville** répartis sur la commune de Tours.

Dans ce cadre, les bailleurs bénéficient d'un abattement de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), qui fait l'objet d'une convention pluriannuelle établie sur la durée du contrat de ville 2025-2030. Ce dispositif, en lien étroit avec les objectifs du contrat de ville, s'articule notamment avec la démarche de Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP). Les actions valorisées au titre de l'abattement TFPB, mobilisées en complément des politiques de droit commun, participent notamment à l'amélioration de **l'image des quartiers**.

La problématique des jets d'ordures par les fenêtres et des dépôts sauvages d'encombrants entraîne :

- Des risques pour la sécurité et la salubrité, (dont la prolifération de nuisible) ;
- La dégradation du cadre de vie ;
- De la vacance locative ;
- Des coûts élevés de nettoyage et d'enlèvement ;
- Et des tensions sociales.

Les bailleurs sociaux du territoire ont souhaité se regrouper pour lancer un appel à manifestation d'intérêt commun, afin d'analyser et comprendre ces phénomènes, pour ensuite expérimenter des réponses innovantes sur trois quartiers présentant à la fois des points communs et des spécificités.

Dans ce cadre, en partenariat avec la Ville de Tours, les bailleurs sociaux ont d'ores et déjà réalisé de premiers diagnostics axés sur cette thématique dans les quartiers concernés.

1.1 Analyse des diagnostics

Objectifs des diagnostics

- Identifier les dysfonctionnements liés à la propreté, aux dépôts sauvages et à la gestion des déchets dans les quartiers.
- Cibler des adresses particulièrement touchées.
- Favoriser une lecture partagée de la problématique entre bailleurs, collectivités et associations.

Constats généraux des diagnostics

- Accumulation d'encombrants dans les halls, cages d'escaliers et espaces extérieurs.
- Mauvais usage des points d'apports volontaires enterrés (sacs aux abords, déchets non triés, emplacements mal adaptés).
- Beaucoup de jets par les fenêtres de divers déchets, adresses identifiables car phénomène récurrent.
- Fréquence de collecte inadaptée à certains moments (périodes de déménagement, fêtes, etc.).
- Signalétique insuffisante : les consignes de tri ou les modalités de collecte sont mal connues.
- Déficit d'information et de responsabilisation des habitants vis-à-vis de la gestion des déchets.
- Dégradation de l'image du quartier liée à la saleté et aux dépôts sauvages récurrents.
- Manque de coordination entre les acteurs (bailleurs, collectivités, prestataires, habitants).

Points positifs observés lors des diagnostics

- Implication de certains habitants ou associations locales dans les actions de propreté.
- Présence des surveillants d'immeuble et des associations (notamment centres sociaux et espaces de vie sociale) dans un rôle de relais entre habitants et les différents services.
- Bonne participation et dialogue constructif entre partenaire lors des diagnostics en marchant qui associent habitants et professionnels lors de déambulation pour mettre en relief les points faibles et les points forts et élaborer des propositions d'amélioration.
- Présence d'espaces et/ou d'équipements pouvant servir de supports d'animation collective (locaux, jardins, etc.).

Enjeux transversaux repérés

- Renforcer la coopération entre acteurs (bailleurs, ville, métropole, associations, habitants).
- Travailler sur le changement durable des comportements plutôt que sur des interventions ponctuelles.

1.2 Les enjeux de l'AMI

Les bailleurs sociaux souhaitent mobiliser des partenaires extérieurs disposant d'une double compétence. D'une part, ils doivent être en mesure de **conduire une analyse** fine, précise et pragmatique des comportements observés, permettant de comprendre les mécanismes et dynamiques de cette problématique et d'identifier les leviers d'action pertinents. D'autre part, ces partenaires doivent également démontrer leur capacité **à concevoir et à mettre en œuvre des actions concrètes**, directement issues de cette analyse, afin de tester des réponses innovantes, participatives et reproductibles.

L'ensemble des intervenants devra s'organiser autour **d'un porteur de projet unique**, garant de la cohérence et de la coordination de la démarche. L'analyse attendue devra s'appuyer sur les retours des expérimentations déjà menées sur ces phénomènes, notamment par les bailleurs sociaux, la Métropole (ex : Ambassadeurs de tri) et le service d'hygiène de la Ville de Tours.

Pour la mise en œuvre des actions, le porteur de projet pourra mobiliser des acteurs du territoire afin de compléter les compétences nécessaires.

2. Objectifs de l'Appel à manifestation d'intérêt

- Comprendre les phénomènes liés au jet d'ordures par les fenêtres et aux dépôts sauvages, les pratiques quotidiennes et les usages et mésusages concernant la gestion des déchets et encombrants dans les territoires ciblés par le présent AMI en lien avec les services gestionnaires et réglementations en vigueur.
- Réduire de manière significative les comportements inappropriés et les incivilités liés aux déchets par une stratégie globale et des actions coordonnées qui répondent aux problématiques identifiées lors des phases de diagnostic.
- Tester et évaluer des solutions innovantes et reproductibles à grande échelle, en lien avec les dispositifs existants en s'appuyant sur le pouvoir d'agir des habitants, la prévention, la sensibilisation et les améliorations organisationnelles et techniques.

3. Déroulement de l'Appel à manifestation d'intérêt

L'AMI se déroulera en deux phases distinctes :

- **Phase 1 : Analyse.** Cette première étape sera consacrée à la réalisation d'un diagnostic approfondi du phénomène et à la formulation de proposition d'actions concrètes.
- **Phase 2 : Conception et mise en œuvre d'actions.** La seconde étape portera sur la mise en œuvre d'actions concrètes qui auront été sélectionnées par les bailleurs et à leur déploiement sur le terrain, sur des secteurs test.

4. Publics visés et quartiers concernés

Les locataires ciblés sont issus des quartiers prioritaires de : Maryse Bastié, Les Tourettes et Les Fontaines (Quartiers inter bailleurs), avec un focus particulier sur des adresses identifiées par des incivilités, des dépôts d'encombrants, des bâtiments avec des caractéristiques patrimoniales différentes (présence d'ascenseurs, proximités des services type PAVE, locaux encombrants...).

Les périmètres des quartiers sont disponibles sur le site sig.ville.gouv.fr

Sur ces 3 quartiers, le nombre total de logements des bailleurs sociaux est de 3 604. La phase d'analyse pourra porter sur un échantillon représentatif défini collectivement au démarrage du projet.

5. Modalités de réponse à l'Appel à manifestation d'intérêt

Les associations loi 1901, les sociétés coopératives d'intérêt collectif (SCIC) et les sociétés coopératives et participatives (SCOP) peuvent proposer des projets.

Les porteurs de projet devront fournir :

- Présentation de la structure : Statuts ou extrait du KBis, date de création, nombre de salariés permanents en ETP, liste des dirigeants, chiffre d'affaires des 3 dernières années, derniers comptes annuels et rapport du commissaire aux comptes.
- Expériences, références et conduite de projet similaire.
- La composition de l'équipe intervenante permettant d'identifier la pluridisciplinarité en réponse aux objectifs de l'appel à manifestation d'intérêt.
- Description détaillée du projet : Objectifs, méthodologie, calendrier de mise en œuvre, budget prévisionnel mentionnant le montant de subvention attendu, indicateurs d'évaluation. Concernant la phase 2, le porteur de projet indique une méthodologie ainsi qu'une programmation prévisionnelle.
- Conditions de reproductibilité et pérennisation du projet.

6. Modalités de soutien par les bailleurs

- Une subvention d'un montant maximal de 20 000€ sera mobilisée pour la phase 1. Le financement de la phase 2 sera quant à lui déterminé en fonction des propositions d'expérimentation qui auront été présentées par le porteur de projet, sur la base d'une proposition budgétaire mentionnant le montant de subvention attendu.

L'engagement des bailleurs sur la phase 2 ne sera acté qu'à l'issue de la phase 1, en toute ou partie et il pourra être différent selon les bailleurs.

- Mise à disposition d'espaces communs et relais de communication.
- Accès aux surveillants d'immeuble et équipes de proximité.
- Participation au comité de suivi-évaluation.

7. Critères de sélection

Pour le choix des lauréat, les dossiers seront étudiés par un jury composé de représentants des quatre bailleurs concernés sur la base des critères suivants. Le jury se réserve le droit de recevoir les porteurs de projet pour une présentation orale de leur projet.

Une attention particulière sera portée aux projets proposant une approche globale de la problématique en s'adaptant fortement aux réalités des territoires concernés.

1. Pertinence de la réponse par rapport aux enjeux et faisabilité technique, financière et partenariale.
2. Capacité à mobiliser/impliquer activement les habitants.
3. Capacité à avoir une approche analytique et globale.
4. Caractère innovant et/ou transférable.
5. Qualité du dispositif d'évaluation et impact attendu sur la réduction des incivilités.

8. Calendrier indicatif

- Lancement AMI : 17 février 2026
- Date limite de dépôt des projets : 17 avril 2026
- Sélection et annonce des lauréats : 15 mai 2026
- Démarrage des projets : 1^{er} juin 2026
- Date de fin du projet : la phase 1 devra être achevée au 31 décembre 2026. Les expérimentations pourront se dérouler jusqu'au 31 décembre 2028.
- Évaluation et restitution : des comités de suivis seront organisés périodiquement par le porteur de projet. Les bailleurs sociaux y seront associés.

9. Modalités de réponse à l'appel à manifestation d'intérêt

Dossiers à envoyer par mail à ami@valtourainehabitat.fr avant le 17 avril 2026.

Format : dossier PDF de 10 pages maximum.