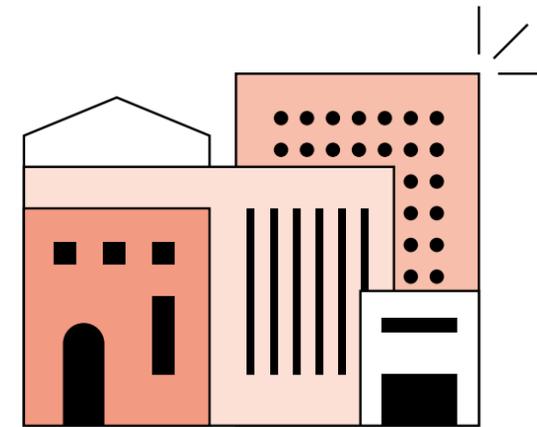




Sommaire

| | | | |
|---|-----------|---|-----------|
| Panorama | 3 | Questionner l'existant mais aussi se projeter vers l'avenir | 63 |
| Entretien avec Simon Laisney | 4 | Accompagner la transformation des quartiers | 64 |
| Les moments clés de 2022 | 6 | La Halle Girondins | 65 |
| | | Liaison Douce | 66 |
| | | Chapelle Nouvelle | 67 |
| | | Césure : un nouveau terrain d'expérimentation | 69 |
| | | Les Ateliers Jean Moulin : un laboratoire d'initiatives en Bretagne | 72 |
| Plateau Urbain vu de l'intérieur | 9 | | |
| Les orientations stratégiques | 10 | | |
| Le fonctionnement | 11 | | |
| La gouvernance | 12 | | |
| | | | |
| S'engager, cocréer et transmettre | 17 | Conseil et études : une activité pour accompagner et pour transmettre | 75 |
| S'engager pour une ville plus accueillante et respectueuse de l'environnement | 19 | L'activité d'études et de conseil | 76 |
| Cocréer un outil d'évaluation au service des tiers-lieux | 22 | Concevoir et accompagner des tiers-lieux | 78 |
| Base commune, prêt au développement de locaux d'activité pérennes accessibles | 24 | Accompagner la création de tiers-lieux pour réinvestir le patrimoine | 78 |
| | | Accompagner les collectifs | 80 |
| | | Imaginer et enclencher l'occupation de bâtiments et d'espaces vacants | 82 |
| | | Accompagner les métropoles et les services des collectivités dans l'occupation de leur foncier vacant | 82 |
| | | Accompagner les grands propriétaires dans l'occupation de leurs sites d'ampleur | 87 |
| | | Concevoir et accompagner des tiers-lieux | 89 |
| | | Accompagner les quartiers anciens en mutation | 89 |
| | | Accompagner les quartiers politiques de la ville et la rénovation urbaine | 90 |
| | | Mesurer ses effets pour mieux se piloter | 92 |
| | | | |
| Redonner une utilité à des bâtiments vides | 27 | Un modèle ingénieux pour faciliter le pilotage | 95 |
| Là où la demande est forte | 28 | Bilan financier de l'année 2022 | 96 |
| La plateforme, un outil essentiel pour répondre à ce besoin en espace | 29 | 2022, un niveau d'activité record | 97 |
| Des tiers-lieux vivants propices au faire ensemble | 30 | Revenus | 98 |
| La Dalle | 31 | Charges | 101 |
| Les Ateliers d'Orion | 32 | Synthèse revenus et charges | 102 |
| La Grange | 33 | Stratégie financière et modèle économique global | 102 |
| Opale | 35 | Une forte augmentation d'activité à absorber | 103 |
| Atlas | 36 | Recrutement | 103 |
| Igor | 37 | Politique de rémunération | 105 |
| Des tiers-lieux accueillant qui rapprochent | 39 | | |
| Village Reille | 40 | | |
| Les Grandes Voisines | 42 | | |
| Coco Velten | 45 | | |
| Les Cinq Toits | 46 | | |
| Des tiers-lieux culturels | 48 | | |
| Garage Amelot | 49 | | |
| Voltaire | 50 | | |
| Ouverture de lieux à venir | 52 | | |
| Les Bains Douches | 53 | | |
| Lac C | 54 | | |
| Les Arches Citoyennes | 55 | | |
| La fermeture, un défi à part entière | 56 | | |
| Les Mercuriales | 57 | | |
| PADAF | 58 | | |
| Maison Marceau | 60 | | |
| | | Mentions légales | 106 |



Panorama

2022, une année de transformations et de changement d'échelle

Entretien avec Simon Laisney, directeur et fondateur de Plateau Urbain

Après deux années impactées par la crise sanitaire, Plateau Urbain a connu une année d'activité intense avec, entre autres, la transformation des statuts de la coopérative destinée à ouvrir le sociétariat plus largement, le renforcement du capital social, mais aussi le lancement de nouveaux projets d'envergure à Paris et Lyon.



Est-ce que l'on peut considérer 2022 comme une année charnière, un tournant pour la coopérative, qui fêtera ses dix ans en 2023 ?

2022 a été effectivement charnière car elle a été à la fois l'année d'un changement statutaire et de gouvernance, ainsi que de mise en sécurité financière, ce qui a permis à la coopérative de renforcer sa capacité à mener de nouveaux projets. Nous avons également acquis une reconnaissance par les acteurs de l'urbanisme de notre position centrale de conseil en matière d'urbanisme transitoire. C'est aussi le retour des projets de grande envergure ouverts au public, qui sont accompagnés par la création de postes de programmation. Une nouveauté qui va nous permettre de prendre davantage part à la direction artistique et culturelle proposée dans les lieux que nous gérons.

Quels ont été pour vous, en tant que directeur de la coopérative, les moments forts de 2022 ?

Durant le premier trimestre 2022, un important travail de réécriture des statuts de la coopérative a été entrepris pour

la faire évoluer en société coopérative d'intérêt collectif en forme de société anonyme. Concrètement, le passage d'une SCIC SARL en SCIC SA a permis de passer à un nombre illimité d'associé-e-s. Désormais, nous pouvons accueillir les occupant-e-s des lieux d'urbanisme transitoire gérés par Plateau Urbain au sein de notre sociétariat. Cette évolution permettra d'assurer une représentativité des occupant-e-s, nouvellement sociétaires, au sein d'une forme renouvelée de gouvernance collective de la coopérative.

Ce travail a été mené de façon conjointe avec l'entrée au sociétariat d'un certain nombre de nouveaux acteurs dans le cadre d'une levée de fonds. L'objectif de cette dernière était double. Le premier était de renforcer le capital social de la coopérative, ce que l'on peut appeler les fonds propres, et d'accroître notre capacité à emprunter vis-à-vis des banques pour continuer à développer notre projet. Avec cette levée de fonds, nous avons pu émettre 2,2 millions d'euros de titres participatifs (remboursables à sept ans), afin de financer l'ensemble des futurs projets de la coopérative sur les sept prochaines années. Le projet de l'ancienne faculté de Censier fait partie des programmes que nous avons pu mener en partie grâce à cet emprunt, puisque nous avons pu mobiliser l'équivalent de 800 000 euros pour réactiver ces 25 000 mètres carrés.

L'autre objectif était de faire entrer d'une part des financeurs publics au sociétariat – tels que la Banque des Territoires –, et d'autre part des financeurs historiques du milieu de l'économie sociale et solidaire (ESS) – comme France Active – ou nouveaux – le fond à impact de l'INCO, Generali et Abeille. Et ce, afin de bénéficier de leur connaissance fine en matière de montage financier, pour nous aider à mettre la coopérative en sécurité, de la pérenniser et de lui permettre de voguer plus sereinement ces prochaines années.

Quels ont été, pour Plateau Urbain dans son ensemble, les événements marquants de 2022 ?

Plusieurs événements importants ont rythmé cette année. Sans surprise, les plus marquants concernent l'ouverture de deux nouveaux sites de grande envergure pour Plateau Urbain. Le premier : Césure, un important projet au sein de l'ancienne

faculté de Censier que nous menons suite à un travail de conception et de montage avec l'Établissement public d'aménagement universitaire de la région Île-de-France (Epauf) et que nous opérons en partenariat avec un de nos anciens partenaires des Grands Voisins, l'association Yes We Camp. Ce projet est marquant parce que c'est le retour de Plateau Urbain dans la gestion de lieux de grande envergure ouverts au public. S'il y a sept ans nous étions partenaire de l'association Aurore pour Les Grands Voisins, à présent nous concrétisons une véritable montée en compétences puisque, après dix ans d'existence, nous sommes en capacité de concevoir, monter, financer et gérer nous-même un lieu de cette dimension. Et cela est inédit. Autre élément notable du projet : faire cohabiter des structures plus institutionnelles comme le centre régional des œuvres universitaires et scolaires (Crous), l'université Paris I ou le Muséum national d'histoire naturelle, qui sont venues prendre à bail plusieurs espaces pour déployer leurs enseignements, avec des artistes, des artisan-e-s, des indépendant-e-s, des associations. C'est donc la première fois que nous gérons un lieu qui a une triple fonction : accueillir des travailleur-euse-s, des étudiant-e-s et du public. Cela constitue un formidable lieu de diffusion de notre plaidoyer en faveur de l'action menée par Plateau Urbain pour les prochaines années. Tout comme le sera sans doute notre deuxième grand projet qui verra le jour en 2023, puisque nous avons été lauréat avec un groupement de promoteurs via un concours pour redonner vie au bâtiment Victoria, ancien siège de l'AP-HP situé en face de l'Hôtel de ville de Paris.

Sur la partie études, nous assistons à la confirmation, au fil des années, que la coopérative est clairement identifiée comme un acteur de référence pour le conseil en urbanisme transitoire à l'échelle nationale, puisque nous avons remporté la plupart des grands appels à projets, dont celui mené par le Centre des monuments nationaux. On note également une forme d'automatisation et de mise en valeur des projets d'urbanisme transitoires avec l'outil « Commune Mesure », qui a pris de l'ampleur grâce au soutien de la Fondation Abbé Pierre et de la Banque des Territoires, et à l'ouverture de la gouvernance du projet à une dizaine de nouveaux partenaires.

En interne, 2022 a été une année de réorganisation de la structure assez marquée du fait de la croissance soutenue liée à l'émergence de ces nouveaux grands projets. Nous avons dû repenser notre organisation, la structuration des pôles en eux-mêmes, et repenser totalement l'organigramme, avec notamment un important renforcement des fonctions transverses. Pour mener cette transformation, affirmer notre spécificité et monter en compétences, nous avons bénéficié de l'accompagnement de l'accélérateur ESS de l'école de commerce HEC. Tout cela nous a permis d'asseoir notre confiance, de prendre conscience de notre singularité, de poser stratégiquement ce qui nous distingue des autres acteurs, et de mettre davantage en avant le fait que nous avons une communauté de structures assez importante (près de 1 350) qui vit dans nos lieux. Nous terminons l'année avec plus de 135 000 mètres carrés d'espace réutilisés et gérés par la coopérative. Césure et Les Arches Citoyennes sont équivalents en surface au plus gros incubateur présent à Paris, la Station F (13^e arrondissement). Quand on regarde attentivement les

lieux que nous gérons, ils représentent une forte communauté d'acteurs et d'actrices qui comptent plus de structures que le fleuron des incubateurs de la tech en France.

Comment l'avenir est-il envisagé ? Quelles sont les grandes orientations ? Les grands chantiers à venir ?

Pour 2023, l'avenir s'annonce tout aussi dense que l'année précédente. D'une part, parce que nous fêterons nos dix ans, mais aussi parce que nos nouveaux statuts permettent à présent l'ouverture de notre sociétariat aux occupant-e-s des lieux et à nos partenaires historiques. Cette ouverture va considérablement renforcer notre coopérative et son pouvoir d'influence en faveur de l'urbanisme transitoire et temporaire. Tout comme le lancement, après Césure, de notre deuxième projet d'envergure, Les Arches Citoyennes. Ce nouveau site servira de lieu de diffusion pour agir sur la façon dont on construit la ville. D'une part, en défendant l'importance qu'il y a à réserver des espaces pouvant accueillir la transition écologique et économique, mais aussi en portant haut et fort l'idée que l'urbanisme transitoire doit être au service du social, et non au service de l'intérêt privé.

L'année prochaine, nous renforcerons notre partenariat avec notre sociétaire Aquitanis, office public de l'habitat de Bordeaux métropole, que nous accompagnons sur le développement de projets d'urbanisme transitoire depuis près de cinq ans. Pour la première fois, nous gérons ensemble un grand projet dans les anciens locaux de la Caisse des dépôts, qui devrait accueillir près de 70 structures du champ culturel, social et de la transition écologique.

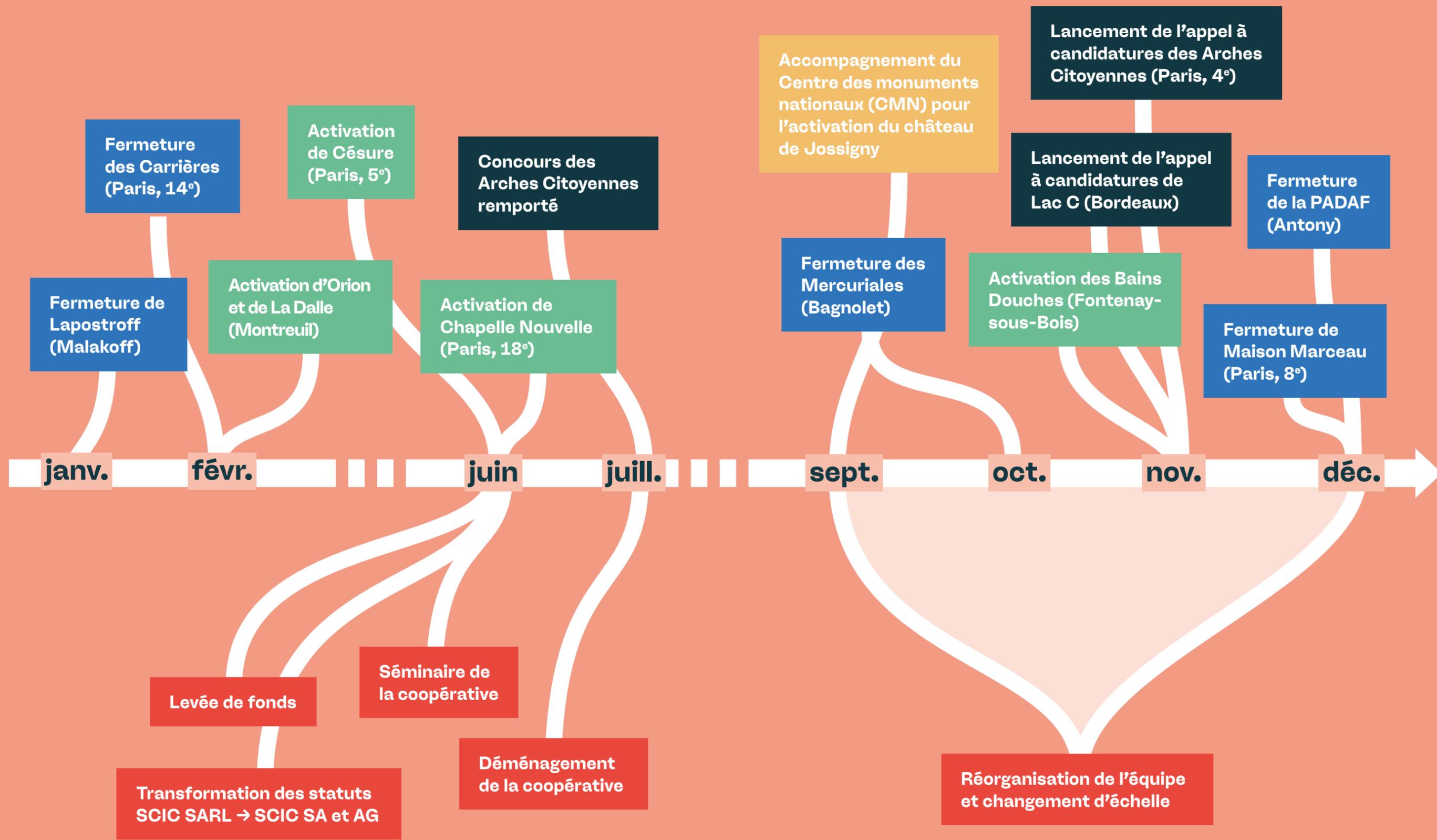
Sur la région lyonnaise, nous sommes très heureux de poursuivre la création et l'animation de tiers-lieux solidaires mixtes au côté du foyer de Notre-Dame-des-Sans-Abris et la Fondation de l'Armée du Salut aux Grandes Voisines.

L'autre action que nous continuons d'approfondir pour rendre plus visible l'impact des tiers-lieux sur le plan sociétal, c'est celle menée via Commune Mesure, en poursuivant le développement des outils de mesures et de datavisualisation en libre accès et en construisant de nouveaux partenariats pour enrichir toujours plus notre réflexion.

Comment voyez-vous Plateau Urbain dans dix ans ?

Plusieurs scénarios sur des projections à dix ans sont imaginables. Est-ce que la coopérative reste à sa dimension actuelle et étend son activité de gestion aux projets de tiers-lieux pérennes ? Est-ce que l'on choisit de développer notre plateforme numérique de mise à disposition d'espaces à bas coût, en ayant réussi à faire adopter un texte de loi relatif à la systématisation de la taxation des locaux vacants pour encourager la mise à disposition de ces locaux auprès d'acteurs de l'ESS et de la transition écologique ? Quel que soit le scénario, il est certain que l'urbanisme transitoire est devenu au fil du temps un nouveau maillon de la production de la ville et nous avons une belle marge de progression pour redonner toute sa place à l'expérimentation et aux projets à vocation sociale, culturelle et en faveur de la protection de la planète. Aujourd'hui ce ne sont que des pistes, des intuitions, il n'appartiendra pas à moi mais à la coopérative dans son ensemble de choisir son chemin.

Les moments clés de 2022





**Plateau Urbain
vu de l'intérieur**

Les orientations stratégiques

La coopérative a établi et partagé mi-2022 huit chantiers pour conduire son action. Ces chantiers s'appliquent à l'ensemble de la structure et fixent des caps pour l'année.

Les réflexions et les évolutions en cours d'année ont identifié la nécessaire construction de chantiers sur la thématique culturelle (création, diffusion, accompagnement) et sur le soutien à l'international des acteurs inscrits dans le champ de l'urbanisme transitoire et des tiers-lieux.

Les huit chantiers stratégiques

- 1** Asseoir la présence en gestion à Paris/Lyon/Marseille et dans les métropoles où des partenariats ont été engagés
- 2** Se faire rémunérer par le propriétaire pour le service rendu
- 3** Mettre en avant la création d'écosystème et de communauté
- 4** Ne plus parler de prix des charges mais de décote par rapport au marché
- 5** Conserver une part importante de tiers-lieux mixtes et nourrir le plaidoyer sur le sujet
- 6** Améliorer l'interface utilisateur·rice·s et diffuser l'outil plateforme
- 7** Accompagner le développement et la diversification de l'activité études
- 8** Construire une gouvernance moins concentrée et plus éclairée

Le fonctionnement

Fonctionnement de la gouvernance

La gouvernance de la coopérative et son contrôle sont assurés par trois instances.

LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

Son rôle consiste à contrôler et à conseiller les organes de direction de la coopérative. Il n'intervient pas dans la gestion de la société. Il est composé de douze membres bénéficiaires, expert·e·s, salarié·e·s et soutiens élu·e·s à l'assemblée générale.

LE DIRECTOIRE

Il est chargé de la direction de la coopérative, c'est le comité exécutif légal. Ses membres sont désigné·e·s par le conseil de surveillance pour une durée allant de deux ans à six ans. Il est composé de trois membres : Simon Laisney, directeur général ; Élise Weiler, directrice générale adjointe ; Mathias Rouet, directeur des études.

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Son rôle consiste à approuver les comptes de la coopérative, à fixer ses orientations générales, à modifier ses statuts ou encore à créer de nouvelles catégories d'associé·e·s. Elle se tient tous les ans et est constituée de l'ensemble des sociétaires.

→ Les sociétaires : de forme privée et d'intérêt public, la SCIC SA Plateau Urbain regroupe des sociétaires, aussi appelé·e·s coopérateur·ice·s, autour d'un projet commun et d'utilité sociale. Ces sociétaires sont divisé·e·s en quatre collèges différents : salarié·e·s, expert·e·s, bénéficiaires et soutiens.

Fonctionnement opérationnel

L'équipe de la coopérative est composée de cinq pôles.

DÉVELOPPEMENT

Il assure le montage des occupations transitoires de la coopérative, de la prospection à l'installation des porteur·euse·s de projets. En parallèle, le pôle mène un travail transverse de plaidoyer, de recherche de financements et de partenariats.

OPÉRATIONNEL

Il s'agit de la plus grosse équipe de Plateau Urbain. Les responsables de site s'occupent de la gestion administrative et budgétaire des tiers-lieux et pilotent également de nombreux projets, des partenariats, et œuvrent pour la création d'une communauté.

ÉTUDES

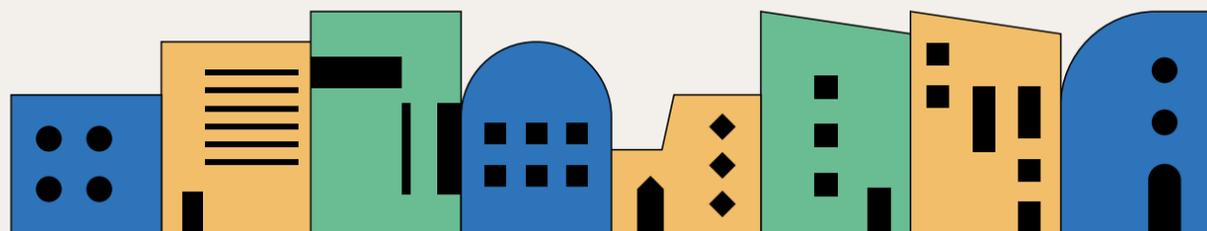
Il accompagne les collectivités, les propriétaires et les collectifs dans le montage de leurs projets d'occupation temporaire, d'urbanisme transitoire et de tiers-lieux.

SUPPORT

Il regroupe les fonctions générales en appui des activités opérationnelles (gestion des ressources humaines, communication, finance, comptabilité et systèmes d'information). Il accompagne les salarié·e·s dans la réalisation de leurs missions.

TECHNIQUE

Il prend en charge la dimension réglementaire et la mise en sécurité des lieux. Il pilote les opérations et gère l'exploitation technique du montage du projet jusqu'à la fermeture des lieux.



La gouvernance

La coopérative, un véritable outil de réinvention de l'entreprise au service de l'intérêt général

Le choix d'un statut juridique pour formaliser une entreprise collective, d'une initiative portée par deux gérants, est politique car il reflète une vision de la société à l'échelle de l'organisation.

Ainsi, la coopérative offre plusieurs garde-fous, qui doivent permettre d'éviter tout dévoiement de sa mission sociale.



Dans une entreprise classique

L'enrichissement personnel du/de la fondateur-riche détenteur-riche du capital est possible. Plus l'entreprise se développe, plus la valorisation de son capital s'accroît. En cas de vente de ses parts ou de l'entreprise entière, le/la fondateur-riche peut réaliser une plus-value.

Certains actionnaires externes à l'entreprise ont tendance à se comporter en propriétaire de l'entreprise et à orienter les choix stratégiques en fonction des intérêts de la structure qu'ils représentent.

L'enjeu est de maximiser le profit afin de distribuer des dividendes aux actionnaires.

Les salarié-e-s sont représenté-e-s par leur hiérarchie plus ou moins distante dans les instances de gouvernance.

Les occupant-e-s seraient considéré-e-s comme de simples client-e-s à « gérer », de l'acquisition au service après-vente ou à la fidélisation.



Dans une coopérative

Le montant unitaire des parts sociales est fixé dans les statuts. Toute modification doit être approuvée par l'assemblée des sociétaires, tout comme toute décision de vendre la coopérative. Par conséquent, si le/la fondateur-riche décide de quitter la coopérative, ses parts seront remboursées, comme à tout-e sociétaire, sans qu'il-elle n'ait fait de plus-value. Il-elle aura surtout gagné de l'expérience et de bons souvenirs !

Le pouvoir de vote est décorrélé du capital détenu. Une personne est égale à une voix pondérée par le pourcentage de vote de son collège d'appartenance. Le rôle des sociétaires à travers ses instances est d'assurer que la mission sociale de Plateau Urbain est toujours remplie.

Plateau Urbain vise l'équilibre financier et non le profit. De plus, 100 % du profit est mis en réserve, donc réinvesti dans la coopérative et non distribué en dividendes.

Les salarié-e-s qui deviennent sociétaires ont directement accès à l'assemblée générale et peuvent être élu-e-s au conseil de surveillance ou au directoire.

Les occupant-e-s ont toujours eu la place de s'impliquer dans la construction du lieu qu'il-elle-s occupent et, à partir de 2023, il-elle-s auront une place garantie par les statuts de la coopérative.

Retour sur les résolutions votées à l'assemblée générale de juin 2022

En 2017, Plateau Urbain est devenu une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC). À l'époque, le choix de la SARL avait permis de transformer l'association sans apport important des premiers sociétaires et d'avoir accès au système de financement des SCIC, les titres participatifs. Or, en 2018, le projet de faire entrer les occupant-e-s des lieux portés par la coopérative au sein du sociétariat a émergé. Limitée à 99 sociétaires, la SCIC SARL ne permettait donc pas à Plateau Urbain d'accueillir largement les occupant-e-s. En 2021, l'assemblée des sociétaires a acté la volonté de changer les statuts, ce qui est devenu effectif en 2022.

Plateau Urbain est désormais une SCIC SA à directoire et conseil de surveillance. Trois instances composent sa gouvernance institutionnelle :

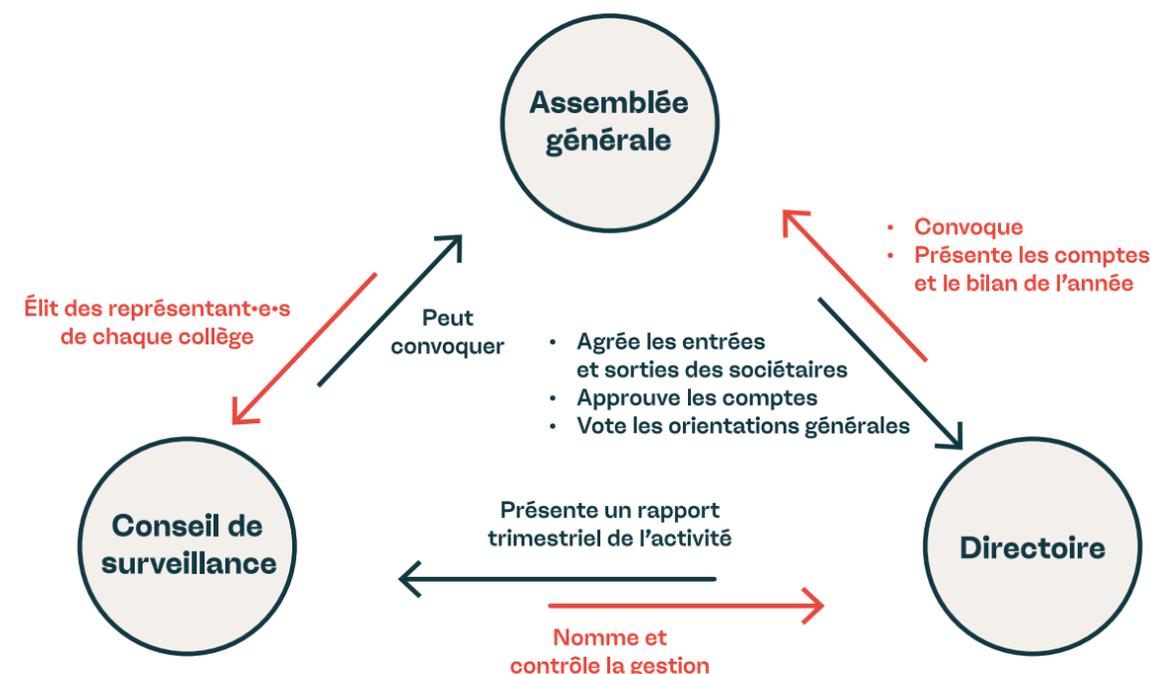
- le directoire est constitué de trois salarié-e-s-sociétaires. Son rôle est d'assurer la gestion opérationnelle de la coopérative ;
- le conseil de surveillance est aujourd'hui constitué de douze membres, trois de chaque collège. Il se réunit chaque trimestre pour apporter des conseils au directoire sur la gestion. Certaines décisions doivent être approuvées par le conseil, comme la validation du budget ou les investissements au-delà de 100 000 euros ;
- l'assemblée générale est constituée de l'ensemble des sociétaires et se réunit une fois par an pour approuver les comptes, voter les orientations stratégiques et les modifications statutaires et agréer les nouveaux-elles sociétaires.

Ce changement de gouvernance doit créer un partage plus important des prises de décision ainsi que des temps plus réguliers pour rendre compte de ces décisions. Auparavant, la gestion était assurée collectivement, sans qu'un comité de pilotage ne soit obligatoire dans les statuts. Dans les faits, un comité stratégique, composé des directeur-riche-s des différents pôles de la coopérative se réunissait (et se réunit toujours) pour partager les décisions.

En parallèle, l'assemblée générale de 2022 a été l'aboutissement d'une campagne de financement en vue de renforcer les fonds propres de la coopérative et de financer ses projets futurs. Plateau Urbain a ouvert son sociétariat à de nouveaux partenaires institutionnels, philanthropiques, privés et publics : la Fondation Abbé Pierre, In'li, la Banque des Territoires, France Active, le Fonds Generali Investissement à Impact (GII), Inco Investissement et Abeille Impact Investing France (AIIF).

Ces entrées au sociétariat sous forme de parts sociales, couplées à une intervention en titres participatifs pour certains, sont les témoins d'un engagement fort au service d'une économie renouvelée, de territoires plus inclusifs et plus durables.

En 2022, deux nouveaux partenaires ont également rejoint la coopérative : Bellastock, Resi-liens, ainsi que six salarié-e-s. Au total, 72 sociétaires composent la coopérative suite à l'assemblée générale de juin 2022. Un collège réservé aux occupant-e-s doit être créé à l'issue de l'assemblée générale de 2023, qui doit accueillir les premiers sociétaires occupant-e-s.



Témoignages

« Cette ouverture du sociétariat s’inscrit dans un triple mouvement de la coopérative. D’abord, faire entrer nos partenaires dans Plateau Urbain et dans sa gouvernance afin d’être toujours au fait des attentes et des ambitions des parties prenantes de notre action. Ensuite, permettre à Plateau Urbain d’investir sereinement et de manière éclairée dans les grands projets d’occupation temporaire qui seront à même de marquer les esprits demain, comme le fut Les Grands Voisins et comme nous espérons que le deviendra l’occupation de l’ancienne faculté de Censier ou celle de l’ancien siège de l’AP-HP. Enfin, préfigurer et financer l’ouverture au sociétariat de notre coopérative aux utilisateur·rice·s des tiers-lieux temporaires et solidaires que nous créons et gérons.

Loin d’une course à la croissance et au développement, cette ouverture du sociétariat va permettre à la coopérative de se concentrer sur son cœur de métier et l’adapter au regard des attentes des utilisateur·rice·s, de la variété des commandes et des typologies de projets. »

Simon Laisney

Directeur et fondateur de la coopérative Plateau Urbain

« En devenant sociétaire de la coopérative Plateau Urbain, la Fondation Abbé Pierre réaffirme sa volonté de s’impliquer au bénéfice de l’immobilier solidaire. Alors que le nombre de logements vides augmente dans les plus grandes villes de France, il nous paraît nécessaire d’utiliser tout bien vacant pour assurer, dans le cadre d’occupations temporaires et légales, une réponse aux personnes et aux familles mal logées. Et ce, dans un environnement dynamique et pluriel favorisant la construction de leur projet et la sérénité. »

Christophe Robert

Délégué général de la Fondation Abbé Pierre

« Pionnier de l’urbanisme transitoire, Plateau Urbain est un acteur national particulièrement innovant qui a démontré la pertinence de son modèle permettant une valorisation temporaire des locaux d’activités. Il suscite de nouvelles initiatives sociales et culturelles et renforce l’attractivité des quartiers d’implantation, y compris en quartiers prioritaires politiques de la ville. La Banque des Territoires soutient cette action, vertueuse pour l’écosystème territorial et notamment les collectivités, au service de territoires plus inclusifs et plus durables. Plateau Urbain accueille en premier lieu des structures de l’ESS, secteur que la Banque des Territoires accompagne à travers de nombreux outils de financement. »

Christophe Genter

Directeur du département cohésion sociale et territoriale à la Banque des Territoires

Les principes coopératifs comme boussole pour accueillir les occupant·e·s sociétaires

Les coopératives se sont mises d’accord sur sept principes, résumés dans la déclaration sur l’identité coopérative internationale de Manchester en 1995.

1^{ER} PRINCIPE

L’adhésion volontaire et ouverte des sociétaires.

En décembre 2022, une série de focus groupes avec des occupant·e·s volontaires des sites portés par la coopérative a permis de définir collectivement quel était le sens de devenir sociétaire. Ce travail a nourri tous les supports de communication à leur intention.

2^E PRINCIPE

Le contrôle démocratique exercé par les membres.

Le conseil de surveillance est l’instance qui conseille les représentant·e·s de la gestion de Plateau Urbain, le directeur. Chaque collège de sociétaires est représenté par trois personnes. L’ajout d’un·e représentant·e du collège des occupant·e·s sera à mettre à l’agenda de l’année 2023-2024.

3^E PRINCIPE

La participation économique des membres.

Chaque collège de sociétaires a un nombre minimum de parts sociales à prendre pour obtenir la qualité de sociétaire, fixée par les statuts. La proposition d’indexer le nombre de parts sociales minimum au montant de la redevance pour les occupant·e·s sera mise au vote de l’assemblée générale de 2023. L’enjeu est d’atteindre collectivement un montant minimum de capital social (4^e principe), ce que doit permettre ce système de péréquation.

4^E PRINCIPE

L’autonomie et l’indépendance.

La somme des apports collectifs des sociétaires constitue le capital social de la coopérative. Afin d’assurer la stabilité de la coopérative dans le temps, l’objectif est de maintenir un ratio entre le capital social et le chiffre d’affaires autour de 10 %. Une telle marge d’erreur doit permettre à la coopérative de prendre des décisions d’investissement de façon

sereine au moment où l’organisation change d’échelle. C’était le sens des prises de parts sociales des investisseurs en 2022 et cela se poursuit avec les occupant·e·s à partir de 2023.

5^E PRINCIPE

L’éducation, la formation et l’information.

Des sessions d’information sont prévues en 2023 pour expliquer le modèle économique de la coopérative en toute transparence auprès des occupant·e·s des sites portés par la coopérative et expliquer la possible nouvelle entrée au sociétariat. Cette démarche pédagogique semble primordiale pour instaurer un dialogue renouvelé avec cette partie prenante.

6^E PRINCIPE

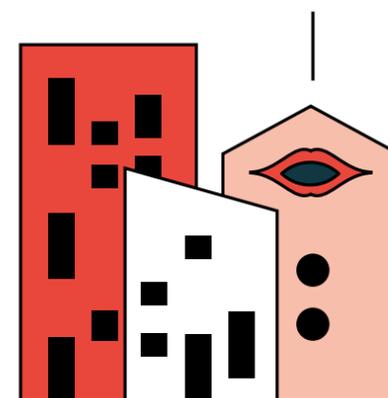
La coopération entre les coopératives.

Plateau Urbain fait partie de deux types de réseaux : des réseaux d’entraide entre coopératives (Bouillon de Coop, UR-SCOP, CG Scop) et des réseaux entre homologues d’urbanisme transitoire à l’échelle internationale (réseau STUN, Compagnonnage avec Communa ou Entremise...). L’objectif est double : échanger les bonnes pratiques et porter un plaidoyer collectif sur ces deux sujets.

7^E PRINCIPE

L’engagement envers la communauté.

La mission sociale de Plateau Urbain est de contribuer à créer des projets collectifs, notamment avec les porteur·euse·s de projet qui s’y implantent. L’entrée des occupant·e·s au sociétariat doit permettre d’approfondir encore cette mission sociale en donnant une voix officielle aux occupant·e·s sociétaires lors de l’assemblée générale. Au-delà du bâtiment qu’il·elle·s occupent, les porteur·euse·s de projet sont ainsi représenté·e·s à l’échelle de la coopérative.



**S'engager,
cocréer et
transmettre**



S'engager pour une ville plus accueillante et respectueuse de l'environnement

En 2022, Plateau Urbain a continué d'œuvrer à la diffusion des valeurs pour lesquelles la coopérative a été créée, via son activité de gestion et via des prises de position et de parole, un peu partout en France et en Europe. Les grandes thématiques sur lesquelles les équipes ont pu diffuser et partager leurs connaissances et convictions, portent sur : le réemploi, le besoin en espace abordable, l'urbanisme transitoire et temporaire ainsi que sur la place des tiers-lieux dans la fabrique de la ville.

Économie circulaire et réemploi dans le bâtiment

La coopérative est inscrite dans un milieu, celui du bâtiment et de l'immobilier, que l'on sait particulièrement consommateur en ressources. L'occupation temporaire est écologiquement vertueuse : elle s'inscrit pleinement dans une logique de réemploi urbain et permet de ne pas construire en répondant massivement aux besoins immobiliers de structures. Mais il est possible d'aller plus loin. C'est pourquoi Plateau Urbain s'engage dans une gestion circulaire des matériaux et des déchets à toutes les phases des projets. Réemploi dans les travaux, dans l'équipement réglementaire mais aussi dans le mobilier. Cet axe de travail et de partage de son expérience prend de l'ampleur.

En juin, participation de Gaëlle Cozic, Mayline Grimbert et Gautier Le Bail au « Séminaire sur l'économie circulaire sur les chantiers » organisé par le Réseau Canopée, Plaine Commune Habitat et Plateau Urbain à L'Hermitage, tiers-lieu d'innovations rurales et citoyennes.

En septembre, participation de Gautier Le Bail à la table ronde « Construction durable - reconversion site » au salon #PRODURABLE, rendez-vous européen des acteur-ric-e-s et des solutions en faveur de l'économie durable.

Au côté de Communa et Entremise, participation du pôle études et opérationnel à l'édition 2022 du festival Belastock qui, en explorant les divers champs de la construction et du design, propose la fabrication collective d'une cité conviviale en réemploi autour d'une thématique spécifique chaque année.

Droit à la ville pour les acteurs de l'économie sociale, de la culture et des transitions

Les modèles fonciers et immobiliers proposés dans les territoires à forte pression démographique ne sont pas adaptés à l'accueil des activités de l'économie sociale, de la création, souvent aux faibles capacités financières. Elles présentent un taux d'effort disproportionné pour payer leur loyer, ce qui pénalise leur modèle et leurs capacités de développement. Il est indispensable que ces territoires se saisissent sérieusement de l'opportunité de consacrer une partie du parc immobilier à ces activités, qui sont éminemment d'intérêt général, générant un marché parallèle à forte rentabilité extra-économique. Si les occupations temporaires et transitoires proposent des réponses à l'urgence dans un certain nombre de villes, la coopérative milite pour trouver des solutions de long terme pour accueillir ces écosystèmes au sein des territoires.

- Création par Paul Citron, président du conseil de surveillance, de Surface + Utile, association œuvrant en faveur des espaces économiques de la transition et du développement, d'un parc immobilier accessible aux acteurs d'intérêt général.
- « L'immobilier à l'assaut des communs urbains ? Modèles immobiliers alternatifs aux logiques marchandes », thèse en CIFRE de Fanny Cottet, doctorante chez Plateau Urbain jusqu'en juillet 2022.
- Interventions à Bordeaux et Lille de Fanny Cottet sur les modèles de foncières solidaires.

- En juin, intervention d'Angèle de Lamberterie sur les modèles économiques pour Centrinno, un projet de recherche européen axé sur les sites industriels historiques en transformation.
- Participation de Gaëlle Cozic et Mathias Rouet à cinq groupes de travail organisés par l'association ATIS pour la diffusion de la pratique de l'occupation temporaire dans la métropole bordelaise.
- Participation d'Anne Leroy et Fanny Cottet à une journée de réflexion et d'échanges sur l'accès à l'immobilier pour les organisations de l'ESS, initiée par RÉSO solidaire et le pôle ESS du Pays de Rennes Ville et Métropole.

Urbanisme transitoire et nouvelles pratiques d'aménagement

L'urbanisme transitoire est un des outils principaux sur lesquels la coopérative travaille pour faire changer la ville. Cette pratique consiste à préfigurer in situ les usages possibles d'un espace urbain en vue d'une requalification prochaine. Dans ce contexte, la volonté de Plateau Urbain est d'expérimenter pour découvrir des usages inattendus, inspirer des programmes et se laisser surprendre par le territoire. Pour que les urbanismes temporaire et transitoire continuent d'être des outils mis à profit d'une ville plus juste et plus sobre, Plateau Urbain s'engage.

- Plaidoyer à l'international pour la diffusion de la pratique :
 - coopération France-Québec 2021-2022 entre Plateau Urbain, Libre à toi et Entremise. Participation de Mathias Rouet et Simon Laisney à deux conférences sur l'urbanisme transitoire à Montréal. Visites et temps d'échange avec la communauté de Baie-Saint-Paul. Également, édition de podcasts. Enfin, accueil de deux délégations québécoises à Paris. Cette coopération a été soutenue par le ministère des Relations internationales et de la Francophonie du Québec (MRIF) et le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères dans le cadre de la Commission permanente de coopération franco-québécoise ;
 - participation d'Agathe Hamzaoui et Angèle de Lamberterie à Urban Future, la plus grande conférence européenne pour les expert-e-s, politicien-ne-s,

entrepreneur-euse-s et dirigeant-e-s qui rendent les villes durables à Helsingborg en Suède ;

- participation d'Alexandre Joao Simao et Gabrielle Dubois à Utopian Hours, festival international italien dédié à la fabrique des villes, basé à Turin et organisé par l'organisation à but non lucratif Torino Stratosferica ;
- participation de Simon Laisney aux différents conseils d'administration de Communa, association bruxelloise qui œuvre pour l'urbanisme transitoire à finalité sociale ;
- participation de Lucile Vareilles à BITU Bridging Inclusive Temporary Use à Aarhus au Danemark.
- Diffusion de la pratique en France :
 - organisation et animation par l'équipe études de journées de séminaire sur l'urbanisme transitoire à Angers, Strasbourg et Bordeaux pour le compte des collectivités à destination des milieux de l'urbanisme et de l'économie sociale des trois territoires ;
 - intervention de Mathias Rouet sur l'urbanisme transitoire et les acteurs culturels à Lyon, Forum Entreprendre dans la Culture Auvergne-Rhône-Alpes ;
 - en novembre, Plateau Urbain a accueilli à Césure le comité de la Charte en faveur de l'urbanisme transitoire de la Ville de Paris, une réunion regroupant les différent-e-s signataires de la charte, qui a donné lieu à des prises de parole autour de trois tables rondes ;
 - Plateau Urbain continue à être membre de Nouvelles urbanités, collectif qui, notamment via son journal, permet d'envisager la manière dont la ville peut être pensée, conçue et construite ensemble et différemment, sur le plan urbanistique et architectural et sur les aspects écologique, sociétal, alimentaire, économique, financier et juridique ;
 - participation à l'étude de l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur), qui paraîtra en 2023, sur les nouveaux acteurs immobiliers.

Tiers-lieux, communautés et mixité

La coopérative gère des tiers-lieux, monte des tiers-lieux et accompagne des porteur-e-s de projets de tiers-lieux. Mais qu'est-ce exactement qu'un tiers-lieu ? S'il rassemble

une communauté autour d'un bâtiment, comment qualifier cette communauté, ses membres, ses limites ? Qu'est-ce qui fait commun et comment entretient-on cette notion de commun dans le projet ?

Pour Plateau Urbain, un tiers-lieu est un espace physique qui accueille une diversité d'usages et d'usager-e-s. Les fonctions d'un lieu hybride sont multiples et interconnectées : espaces de travail, de rencontres, d'activités, de production, de loisirs, de services, auxquels peut s'ajouter une fonction résidentielle. Dès que possible, Plateau Urbain milite pour l'intégration de cette brique logement/hébergement à vocation sociale dans les tiers-lieux. Pour la coopérative, les principes d'expérimentation, de programmation ouverte et d'interaction avec un territoire sont constitutifs d'un tiers-lieu.

- Interview de Mathias Rouet dans le cadre de l'exposition « Patrimoine en mouvement » à la Cité de l'architecture et de la démarche Réinventer le patrimoine.
- Intervention de Mathias Rouet à Rennes lors de la 19^e journée thématique de l'Union des villes d'art et d'histoire et des villes historiques de Bretagne, sur le sujet « Tiers-lieux, outils de cohésion des territoires ? ».
- Interventions d'Aude Ndzana Ekané et Angèle de Lamberterie au diplôme universitaire « Espaces communs » sur les outils réglementaires et les modèles économiques dans le montage de projets de tiers-lieux.
- En septembre, Plateau Urbain a participé au festival Faire autrement, biennale internationale dédiée aux expériences citoyennes et innovantes se tenant au Familistère de Guise. Simon Laisney, fondateur et directeur de Plateau Urbain, y est intervenu.
- En septembre, l'Établissement public d'aménagement de Marseille Euroméditerranée organisait une journée de rencontres autour de l'urbanisme transitoire, dans le cadre de la démarche d'activation urbaine MOVE. L'équipe de Commune Mesure était présente aux côtés d'Approche.s ! pour parler évaluation des effets des lieux transitoires et/ou hybrides avec la grande diversité d'acteur-ric-e-s présent-e-s ce jour-là.
- Participation d'Adèle Lepage, Eolia Malherbe, Aurel Fleureux et Mathias Rouet au forum Convergences 3Zéros au Palais Brongniart sur la mesure d'impact en tiers-lieux.
- Projet de phonothèque, réalisé par Angèle de Lamberterie pour La Preuve par Sept, réunissant des podcasts qui interrogent et mettent en avant les savoir-faire et les enjeux liés à la construction et l'architecture à Mayotte.
- Participation de Plateau Urbain à l'élaboration du guide *L'Urbanisme transitoire pour les sites universitaires*, réalisé par l'Institut Paris Région et l'Épaurif.

- Intervention d'Angèle de Lamberterie sur les projets mixtes hébergement/activités lors de la présentation du 27^e rapport annuel sur « L'état du mal-logement en Île-de-France » de la Fondation Abbé Pierre.

Enseignements transversaux

L'urbanisme transitoire tel qu'il se développe actuellement est une discipline relativement récente à l'échelle d'autres champs d'études, mais elle commence peu à peu à se structurer et à s'enseigner. L'essaiage est absolument central dans le monde des tiers-lieux, au sein desquels chaque expérience mise en œuvre est un enseignement potentiel pour les futurs projets. Il est également important d'inclure l'urbanisme transitoire au sein de la vision globale qu'un-e étudiant-e se forge sur l'urbanisme, l'architecture, la politique de la ville ou les politiques culturelles. La coopérative cherche à aller au contact des étudiant-e-s pour leur partager son expérience.

- Mise à disposition de lieux, organisation de visites et modules d'enseignements sur les modèles économiques d'occupation temporaire à la PADAF et à Coco Velten, dans le cadre du diplôme universitaire « Espaces communs » de Yes We Camp, une formation permettant de s'outiller à la création, à la gestion et à l'animation des espaces communs.
- Interventions de Mathias Rouet et Hippolyte Roullier à l'École nationale supérieure d'architecture (ENSA) de Versailles, à l'INSA CAVL - École nationale supérieure de la nature et du paysage (ENP) de Blois et à l'École supérieure d'architecture des jardins (ESAJ).
- Module sur l'habitat intercalaire à l'École nationale supérieure d'architecture et de paysage de Lille (ENSAPL) par Camille Offret.
- Cours d'Agathe Hamzaoui à l'École nationale supérieure d'architecture (ESDAC) de Nancy.
- Animation par Gaëlle Cozic d'un workshop d'une semaine avec les élèves de L2 de l'École supérieure de design de Troyes sur les systèmes et circularités alimentaires en ville.
- Cours d'Angèle de Lamberterie à l'École du renouvellement urbain sur « Le montage et les modalités d'animation des occupations transitoires ».
- Cours d'Angèle de Lamberterie à l'Institut catholique de Paris intitulé « Tiers-lieux solidaires, vers une ville plus inclusive ? ».

Cocréer un outil d'évaluation au service des tiers-lieux

Depuis 2018 et l'obtention d'une subvention French Impact, Plateau Urbain consacre une partie de son activité au développement d'un projet multipartenarial et d'intérêt collectif : Commune Mesure.

Le projet Commune Mesure, aujourd'hui soutenu par la Banque des Territoires et la Fondation Abbé Pierre, a pour objectif de mettre la mesure d'impact au service des tiers-lieux afin de les aider à évaluer leurs effets et d'alimenter leur pilotage. La mesure d'impact et l'évaluation sont des pratiques essentielles au pilotage d'un projet, d'autant plus lorsqu'il est expérimental. Elles permettent la prise de recul sur l'action, la mise en lien des parties prenantes du projet, le partage d'une vision et l'évolution continue des pratiques. Or, on constate qu'il existe peu de méthodes accessibles, en termes de moyens humains et financiers, qui prennent en compte la diversité des effets sociaux, culturels, économiques, démocratiques... générés par les tiers-lieux. Plateau Urbain a donc fait le pari d'une plateforme numérique en open source, qui permette de rendre accessible la pratique de l'évaluation aux tiers-lieux.

Une plateforme numérique en évolution

Rendue publique fin 2021, la plateforme Commune Mesure s'est enrichie tout au long de l'année 2022. D'une part, un espace ressources a été dédié aux méthodes évaluatives développées pour les tiers-lieux et les lieux d'urbanisme transitoire. Par exemple, l'atelier d'urbanisme Approche.s ! a rendu public son guide d'évaluation des effets sociaux des tiers-lieux, une méthodologie gratuite structurée en trois ateliers participatifs, qui permet aux tiers-lieux de définir leurs effets sociaux.

D'autre part, un espace d'auto-évaluation interactif a été développé au fil des mois. En effet, Commune Mesure propose un questionnaire auto-évaluatif à destination des gestionnaires de tiers-lieux, codéveloppé par le chercheur

Martin Locret et l'atelier Approche.s !. Ce questionnaire génère automatiquement un datapanorama, c'est-à-dire un bilan stylisé des effets du tiers-lieu, modifiable à tout moment, téléchargeable et publiable sur les réseaux sociaux. Cet outil a évolué au fil de l'année grâce aux retours continus de ses utilisateurs et à un atelier participatif avec les développeurs, graphistes du projet et des tiers-lieux utilisateurs.

Une gouvernance multipartenariale

Depuis le début du projet, Commune Mesure s'est construit en collaboration avec de nombreux partenaires : d'abord, une équipe salariée chez Plateau Urbain, composée en 2022 d'Adèle Lepage et Eolia Malherbe au pilotage quotidien du projet, et de Mathias Rouet.

« Commune Mesure c'est un projet qui est collectif car, de la même manière que les tiers-lieux, on a la conviction qu'on est plus forts ensemble, qu'on a besoin les uns des autres. »

Adèle Lepage
Au Hub des territoires, 2022

Cette équipe est soutenue par des partenaires techniques (développement informatique et graphisme), un comité de pilotage et, enfin, une communauté de lieux utilisateurs.

En 2022, le comité de pilotage s'est consolidé autour des partenaires suivants :

- l'atelier Approche.s !, qui a notamment codéveloppé

le questionnaire auto-évaluatif et a construit un guide d'évaluation des tiers-lieux ;

- Sinny&Ooko, créateur de tiers-lieux culturels, qui a développé une méthode d'évaluation pour mesurer les effets de ses lieux sur le plan social, environnemental et culturel ;
- L'Hermitage, tiers-lieu rural dans l'Oise ;
- la Fondation Abbé Pierre et la Banque des Territoires, qui soutiennent financièrement le projet tout en contribuant aux réflexions lors des comités ;
- la Fabrique des mobilités, association qui initie des communs sur le sujet de la réduction des émissions liées aux mobilités ;

- À+ c'est mieux, le réseau de tiers-lieux en Île-de-France ;
- Coopérative Oasis, qui accompagne la création d'écotiers et de tiers-lieux en milieu rural ;
- l'Institut Paris Région, qui coordonne plusieurs unités de recherche sur les tiers-lieux en Île-de-France.

Cet organe de gouvernance permet de définir les orientations du projet et de le faire évoluer grâce aux regards d'acteurs de terrain et de la recherche.

Enfin, en 2022, les tiers-lieux se sont appropriés la plateforme et le projet Commune Mesure et ont contribué à faire évoluer le projet grâce à leurs retours. Ils ont été plus de 110 tiers-lieux et lieux hybrides à utiliser le questionnaire évaluatif et à générer leur datapanorama sur la plateforme.

Gouvernance de Commune Mesure



Plaidoyer et diffusion des pratiques évaluatives

En 2022, le projet Commune Mesure a également été un vecteur de plaidoyer et de diffusion des pratiques évaluatives. En effet, le projet a pris le parti d'une évaluation en dehors des champs de la rentabilité économique et des critères financiers. Commune Mesure, en partenariat avec Approche.s !, a axé ses outils et méthodes sur des processus participatifs, des indicateurs qualitatifs pour mesurer la richesse sociale et culturelle qui se joue dans les tiers-lieux. L'évaluation peut ainsi appuyer le discours des tiers-lieux auprès des financeurs, des institutions publiques dans leur plaidoyer et/ou recherche de financements et de partenariats.

Plusieurs événements ont permis de mettre en lumière le projet et de rassembler ses partenaires pour échanger autour de l'évaluation. La Rencontre nationale des tiers-lieux à Bliida à Metz, organisée par France Tiers-Lieux, a été l'occasion d'organiser un atelier sur l'évaluation des effets des tiers-lieux, en co-animation avec Impact Studio. Un moment riche en échanges qui a permis de révéler l'intérêt et les questionnements des tiers-lieux participants.

En septembre 2022, Convergences a organisé son édition annuelle du forum 3Zéro : Zéro Pauvreté, Zéro Exclusion,

Zéro Carbone. Installé au Palais Brongniart (à Paris), cet événement a réuni de nombreux acteurs de l'ESS et du champ de la solidarité internationale. Commune Mesure a tenu un stand pendant les deux jours de forum avec l'équipe de L'Hermitage et de Sinny&Ooko, membres du comité de pilotage. Ce moment a permis de nombreuses rencontres autour du sujet de l'évaluation et des tiers-lieux.

Les perspectives pour 2023

Fort de ses évolutions en 2022, Commune Mesure continue de se projeter sur de nouveaux développements.

Né d'échanges lors des comités de pilotage, un volet environnemental devrait venir nourrir la plateforme Commune Mesure en 2023. En effet, l'évaluation des effets sociaux a été explorée ces dernières années et a donné lieu à des ressources et des outils aujourd'hui mis à disposition gratuitement sur la plateforme. Il a semblé important de commencer à s'intéresser aux effets environnementaux générés par les tiers-lieux et lieux hybrides. En 2023 devrait naître un nouveau partenariat pour coordonner la coconstruction d'une méthode d'évaluation, spécifiquement sur les effets environnementaux, pour la plateforme Commune Mesure. Celle-ci continue de s'enrichir, pour proposer un panel de ressources et d'outils accessibles sur le sujet de l'évaluation, permettant d'accompagner les tiers-lieux dans leur processus d'évaluation et/ou de pilotage.



Base commune, prêt au développement de locaux d'activité pérennes accessibles

Base Commune, foncière solidaire de rez-de-chaussée, a été cocréée par Plateau Urbain aux côtés du Sens de la Ville, coopérative spécialisée en programmation urbaine.

Foncière, car Base Commune achète des biens immobiliers et les porte sur le long terme. Solidaire, puisque la foncière établit des loyers décotés, progressifs et différenciés à destination d'acteurs économiques alternatifs (ESS, commerces indépendants, service, artisanat, activités culturelles...).

Base Commune concentre ses acquisitions en rez-de-chaussée car nous assistons à une progressive dévitalisation des commerces en centre-ville (rideaux baissés, carreaux de plâtre, enseignes interchangeables...). Ce sont

souvent ces rez-de-chaussée qui font nos rues, alors même que la qualité de vie d'un quartier se mesure souvent à l'aune de la vitalité de ses pieds d'immeuble. Entre standardisation à coups de franchises dans les sites les plus attractifs et vacance là où les critères de commercialité ne sont pas réunis, c'est le lien social et la vitalité urbaine qui sont en jeu.

Base Commune se veut un nouvel acteur immobilier qui peut redynamiser ces rez-de-chaussée en développant une offre de locaux d'activité pérennes accessibles financièrement à des acteurs économiques alternatifs. La foncière applique le modèle de Plateau Urbain sur le long terme : en devenant propriétaire des locaux, elle garantit la pérennité de cette offre. Par ailleurs, au-delà d'une simple foncière, elle accompagne aussi les occupant-e-s et anime ses lieux

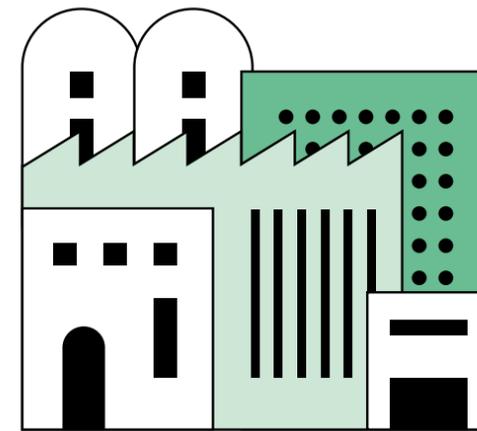
et le quartier à la manière de tiers-lieux à l'horizontale. Aujourd'hui, sa stratégie d'acquisition repose sur du gré à gré et des consultations promoteurs. Base Commune y répond avec l'objectif de créer une offre solidaire et alternative dans les opérations neuves souvent standardisées et vectrices de gentrification.

Base Commune se compose d'une équipe mixte et pluridisciplinaire : quatre personnes à temps plein, dont l'activité est complétée par les expertises de Plateau Urbain et du Sens de la Ville. Base Commune est installée à Césure aux côtés des équipes de Plateau Urbain.

Deux ans après sa création, Base Commune signe deux premières acquisitions de taille. La foncière deviendra propriétaire des futurs rez-de-chaussée de l'ancien siège de l'AP-HP sur le parvis de l'Hôtel de ville à Paris en 2027. En attendant, et afin de définir une programmation cohérente et adaptée, Base Commune accompagne Plateau Urbain sur la préfiguration et l'expérimentation des Arches Citoyennes. Base Commune est aussi le futur propriétaire des 800 m² de socles de l'immeuble RATP à porte de la Villette, dans le 19^e arrondissement de Paris : ces nouveaux rez-de-chaussée accueilleront des artisan-e-s, des services de proximité, de la formation et des commerces ESS, dans la continuité des sites Plateau Urbain nord parisien. L'année 2023 sera riche pour Base Commune avec plus d'une dizaine d'opérations dans les projets de développement.

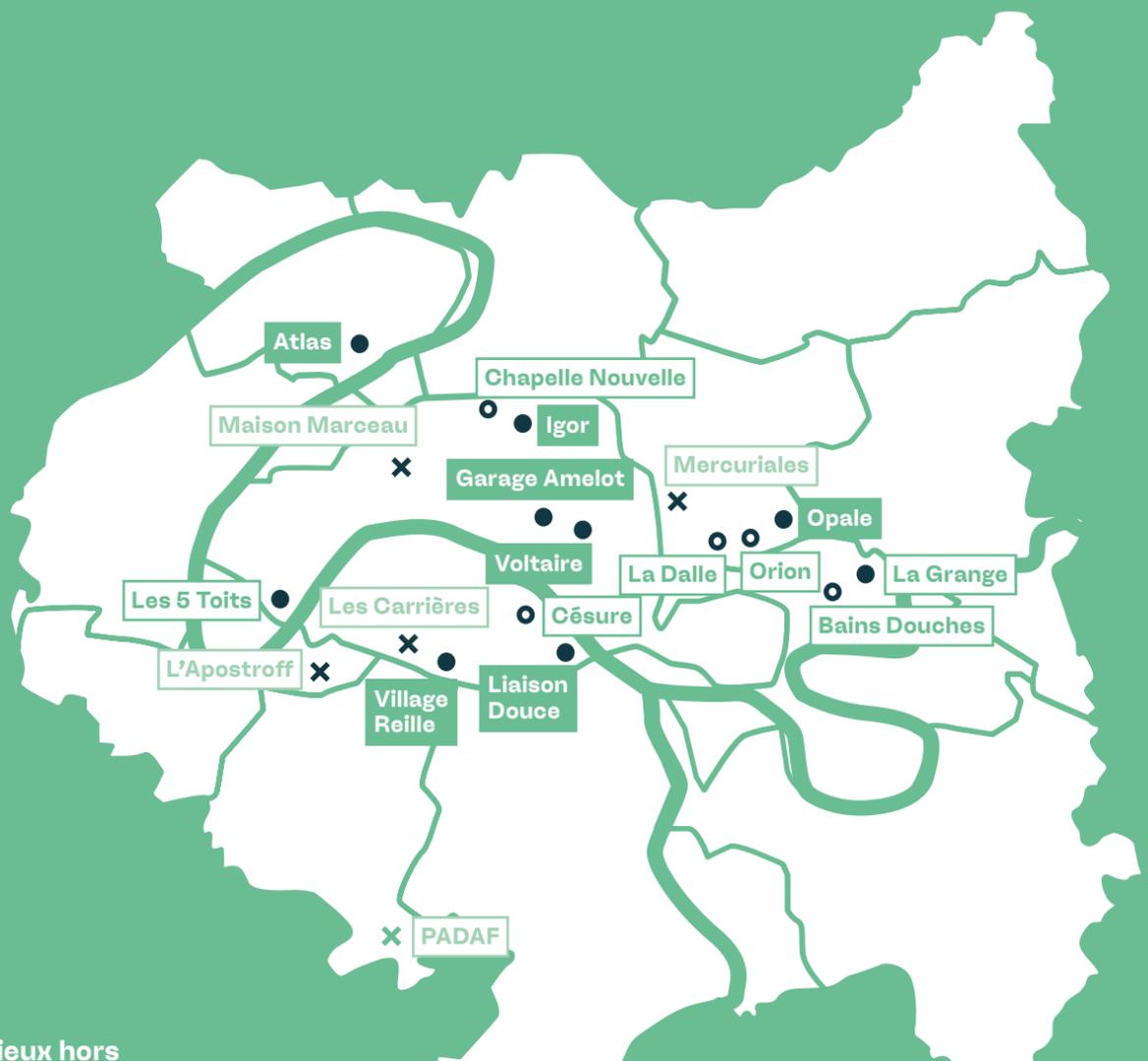
2022 représente également pour Base Commune une vingtaine de missions de conseil spécialisées sur la question des socles actifs et du montage de foncières solidaires. Ces études interviennent dans le cadre de consultations publiques pour accompagner des promoteurs dans l'écriture d'une proposition programmatique cohérente aux enjeux du territoire, pertinente et équilibrée en termes de montage. Ces études sont aussi le résultat de sollicitations directes, le plus souvent par des collectivités, pour les accompagner dans leur politique de redynamisation et de programmation de rez-de-chaussée actifs. Certaines ont été réalisées en partenariat avec Plateau Urbain pour définir des programmations urbaines qui articulent différentes temporalités, pérennes ou non. C'est le cas de la mission bruxelloise sur la revitalisation des rez-de-chaussée du boulevard Anspach et de la mission nîmoise sur la reconversion du linéaire Esperos dans le quartier Pissevin.

La foncière se développe aujourd'hui sur différents territoires : les métropoles lyonnaise, nantaise, marseillaise et la première couronne parisienne — où l'ancrage et le succès de Plateau Urbain et du Sens de la Ville sont déjà confirmés. Base Commune y sécurise en ce moment trois acquisitions supplémentaires.



**Redonner une
utilité à des
bâtiments vides**

Là où la demande est forte



Lieux hors Île-de-France :

- Ateliers Jean Moulin (Plouhinec - 29)
- Lao C (Bordeaux-Lac - 33)
- Coco Velten (Marseille - 13)
- Les Grandes Voisines (Francheville - 69)
- La Halle Girondins (Lyon - 69)

- Sites ouverts avant 2022
- Sites ouverts en 2022
- ✕ Sites fermés en 2022

La plateforme, un outil essentiel pour répondre à un besoin en espace abordable

Cette année, 25 appels à candidatures (AAC) ont été lancés, permettant à plus de 328 porteur-euse-s de projet d'accéder à des espaces abordables dans tout type de bâtiments : hangars, immeubles de bureaux, pieds d'immeubles, espaces boutiques, cafés buvettes, stockage et, aussi incroyable que cela puisse paraître, château !

La plupart de ces AAC concerne de nouveaux projets qui seront gérés par la coopérative seule ou en partenariat, mais également par d'autres structures. Sur les 25 AAC, quatre ont fait l'objet d'un accompagnement spécifique pour aider à la commercialisation d'espaces accessibles en mettant à disposition la plateforme de diffusion en ligne de Plateau Urbain. En 2022, Plateau Urbain a ainsi mis à disposition la plateforme numérique d'appels à candidatures à des partenaires comme la foncière responsable Belleville, l'établissement public de coopération culturelle Le Centquatre et l'Office public de l'habitat (OPH) Aquitanis, afin de les accompagner dans la mise à disposition de locaux d'activités, à des prix abordables et décotés par rapport au marché, à des acteurs culturels, associatifs et de l'économie sociale et solidaire.

La coopérative a également participé à la mise en visibilité de plusieurs appels à projets de partenaires via des relais d'informations sur ses réseaux sociaux et sur son site web, comme ce fut le cas pour trois projets accompagnés par le pôle études auprès de la SNCF, de Lyon Métropole Habitat et d'Est Ensemble.

À la fin de l'année 2022, on constate que la demande d'espaces abordables en ville est toujours en augmentation puisque le nombre total d'inscrit-e-s atteint les 10 351. Pour toucher un public toujours plus large, une stratégie de diffusion des AAC sur les réseaux sociaux a été mise en place. L'audience des comptes Facebook, Instagram et LinkedIn de la coopérative poursuit sa croissance et constitue un véritable tremplin pour développer sa visibilité et diffuser les offres présentes sur la plateforme. Les comptes des réseaux sociaux des Grands Voisins sont également utilisés lors de campagnes de communication spécifiques et permettent de toucher une audience conséquente, forts de leurs 41 000 abonné-e-s sur Instagram et 100 000 followers sur Facebook.

Les réseaux sociaux, des relais précieux pour les AAC



DES TIERS-LIEUX VIVANTS PROPICES AU FAIRE ENSEMBLE

Un grand nombre de tiers-lieux portés par Plateau Urbain sont axés autour du développement et de l'hybridation de l'activité économique, sociale et culturelle des structures qui les rejoignent. Ils offrent un cadre temporaire pour que les acteur·rice·s de l'ESS, les artistes, les artisan·e·s et les associations puissent se structurer, rencontrer d'autres porteur·euse·s de projets et ainsi s'épanouir professionnellement. Ces lieux sont également pleinement ancrés dans le quartier dans lequel ils se trouvent.

Pour assurer le bon fonctionnement de chacun des projets, la coopérative étudie dans un premier temps les spécificités

techniques des bâtiments mis à disposition par les propriétaires afin de valider avec eux la faisabilité et le montant de la redevance.

Cette redevance est calculée au plus juste et prend en compte :

- les frais de développement et de montage ;
- les travaux nécessaires à sa mise en état ;
- les fluides (eau, électricité, chauffage, internet) ;
- la gestion et l'animation de tiers-lieux ;
- les équipes dédiées sur place ;
- les fonctions supports.

Rendre possible les occupations transitoires dans des Lieux du début à la fin

1 ÉTUDE DE CAPACITÉ

Analyse structurelle du bâti, des équipements, du champ des possibles techniques et réglementaires

3 EXPLOITATION

Maintenance curative et préventive des équipements, de la sûreté et de la sécurité. Travaux d'aménagements spécifiques

2 ACTIVATION TECHNIQUE

Fluides, équipements, conduite des travaux, aménagements, dépose autorisation administrative (AT ERP-DP-PC PRÉCAIRE)

4 FERMETURE

Diagnostic réemploi, curage/déménagement, consignation des équipements, remise des clés



La Dalle

Localisation : **Montreuil**

Début de l'occupation : **février 2022**

Surface occupée : **1 076 m²**

Type de projet : **occupation temporaire**

Nombre de structures : **15**

Propriétaire : **Alios Développement**

Porteur de projet : **Plateau Urbain**

Ancien showroom Schott situé à Montreuil (Seine-Saint-Denis), La Dalle est un tiers-lieu porté par Plateau Urbain depuis février 2022, en partenariat avec Alios Développement. Elle accueille quinze structures composées d'artistes, artisan·e·s et porteur·euse·s de projet issu·e·s du monde associatif et de l'ESS.

Depuis le début de l'année 2022, une communauté de structures variées occupe La Dalle. Avec ce projet d'occupation temporaire, Alios Développement, accompagné par Plateau Urbain, souhaite créer de nouveaux dialogues entre la création artistique et les projets urbains. Ce bâtiment, auparavant fermé, s'ouvre sur la ville et ses habitant·e·s ponctuellement lors d'événements, de portes ouvertes d'ateliers, de partenariats avec des acteurs locaux. Cette activité artistique permet une porosité et une mixité nouvelle dans le quartier ainsi qu'un soutien aux acteurs culturels.

Dans ce lieu atypique, les occupant·e·s ont commencé à s'installer dès le mois de mars. Les premières réunions regroupant toutes les personnes travaillant au sein de La Dalle ont pu être organisées dans les semaines qui ont suivi. Les grands espaces extérieurs du lieu s'y prêtant parfaitement, des jardinières et des transats ont été installés dès le début de l'été, permettant l'aménagement d'un espace

de rencontres convivial pour les occupant·e·s, créant ainsi des échanges et le début des synergies et des partenariats entre les différentes structures. Les mois de septembre et octobre ont été chargés, avec un double enjeu : participer aux journées portes ouvertes des ateliers d'artistes de la ville de Montreuil, afin de s'ancrer dans ce territoire propice aux échanges entre les initiatives culturelles et artistiques, et prendre part aux Journées nationales de l'architecture afin de présenter le patrimoine architectural de l'ancienne usine et d'exposer le projet qui s'y développe. Ces deux événements ont été l'occasion de faire découvrir le lieu à de nombreux·ses visiteur·euse·s et de mettre en valeur le travail des occupant·e·s et de Plateau Urbain sur place.

« Pour 2023, des enjeux se présentent face au développement du projet de La Dalle. Avec plusieurs espaces qui se sont libérés en janvier et qui sont disponibles pour être mis à disposition de nouveaux·elles acteur·rice·s, et quelques travaux à réaliser pour améliorer les conditions d'occupation du bâtiment, l'enjeu du premier semestre sera de répondre à ces besoins. Une fois que la vie du lieu recommencera véritablement, nous travaillerons sur l'aspect collectif du projet, afin que les résident·e·s puissent s'identifier à leur lieu de travail. En proposant une exposition et une journée portes ouvertes au mois de juin, nous ouvrirons La Dalle à son quartier ultra-résidentiel. L'enjeu sera ensuite d'inscrire le site dans le circuit des tiers-lieux montreuillois, en proposant notamment des moments interlieux plus récurrents avec Les Ateliers d'Orion et Opale. »

Olivier Pellan

Chargé de mission - Site Les Ateliers d'Orion et La Dalle



Les Ateliers d'Orion

Localisation : Montreuil

Début de l'occupation : février 2022

Surface occupée : 1 600 m²

Type de projet : occupation temporaire

Nombre de structures : 60

Propriétaires : Alios Développement et Ginkgo Advisor

Porteur de projet : Plateau Urbain

Les Ateliers d'Orion, situé à Montreuil (Seine-Saint-Denis), est un tiers-lieu porté par Plateau Urbain depuis février 2022, en partenariat avec Alios Développement et Ginkgo Advisor. Il accueille 60 artistes, artisan-e-s et porteur-euse-s de projet issu-e-s du monde associatif et de l'ESS.

Niché au cœur d'un immeuble de onze étages, offrant une vue panoramique sur l'Est parisien, Les Ateliers d'Orion accueille des bureaux/ateliers pour 60 structures. L'occasion pour elles de réinvestir les lieux et réinventer, à travers leurs pratiques, un espace de création et d'expérimentation. Alios Développement et Ginkgo Advisor ont souhaité préfigurer la programmation future du site en accueillant une occupation temporaire en lien étroit avec le quartier. Ainsi, plus de 7 500 m² de plateaux en béton brut sont aujourd'hui occupés par des ateliers d'artistes, une programmation événementielle, des activités associatives, ainsi qu'une guinguette nommée Alma Verde au pied de la tour sur le parvis. Les 7^e, 8^e et 10^e étages regroupent Les Ateliers d'Orion.

Ce tiers-lieu singulier au cœur du territoire montreuillois est une réponse au fort besoin d'espace de travail pour des artistes, artisan-e-s, associations et entreprises de l'ESS, afin de développer leurs activités. Celui-ci donne l'opportunité à des porteur-euse-s de projets issu-e-s d'univers différents de se rencontrer, d'échanger et de développer une véritable énergie collective. L'année 2022 a été propice à l'intégration du projet dans l'écosystème culturel de Montreuil. Le début de l'année a été consacré à l'activation du site. En mars a

eu lieu la première réunion occupant-e-s avec des ateliers pour apprendre à se connaître et pour se projeter sur l'organisation collective du lieu. En avril, tout-e-s les occupant-e-s étaient installé-e-s. En mai, la dynamique de coopération et d'échanges avec les projets Opale et La Dalle s'est mise en place, avec notamment une journée commune de visite culturelle et de pique-nique dans le parc Jean-Moulin-Les Guilands à Bagnolet et Montreuil. En septembre, une crémaillère a eu lieu, l'occasion de se rencontrer entre occupant-e-s de la tour et pour certain-e-s de présenter des installations artistiques ou encore d'assister à un concert. Le site a accueilli de nombreuses expositions dans ses étages, notamment organisées par des artistes occupant-e-s des Ateliers d'Orion. Le mois d'octobre, avec les journées portes ouvertes des ateliers d'artistes de la ville, est central dans tous les lieux portés par Plateau Urbain sur le territoire, et Les Ateliers d'Orion ne font pas exception. De nombreuses personnes ont visité les ateliers des occupant-e-s, qui ont été ravi-e-s de présenter leur travail au grand public. Cet événement a permis des moments particulièrement positifs entre tou-te-s les acteur-ric-e-s du lieu et de la ville.

« La tour Orion est aujourd'hui un espace d'ateliers et d'exposition référencé dans l'Est parisien. La création de liens et de partenariats avec les différent-e-s acteur-ric-e-s présent-e-s au sein de la tour et dans divers ateliers à Montreuil nous permet de prévoir qu'en 2023 nous proposerons un vernissage tous les jeudis. Cette coopération mènera également à des événements de plus grande ampleur une fois tous les deux mois, et ce jusqu'en septembre 2023, date de fin de la convention d'occupation. Les structures de l'ESS présentes au 7^e étage participeront également à ces événements en proposant divers ateliers en fonction de leurs activités. »

Olivier Pellan

Chargé de mission - Site Les Ateliers d'Orion et La Dalle

La Grange

Localisation : Fontenay-sous-Bois

Début de l'occupation : mars 2021

Surface occupée : 1 300 m²

Type de projet : occupation temporaire et développement d'activité

Nombre de structures : 36

Propriétaire : Marne Au Bois SPL

Porteur de projet : Plateau Urbain

La Grange est un lieu d'activité et de création situé à Fontenay-sous-Bois (Val-de-Marne), qui prend vie autour d'une cuisine partagée, d'un jardin, d'un sous-sol solidaire, de quelques bureaux et d'un grand atelier. Un joyeux bric-à-brac de 1 300 m² où s'entremêlent des artistes, des ébénistes, une chapelière, des couturier-ère-s, des graphistes, des médias indépendants, une savonnière, un magicien, des réparateur-ric-e-s de surf et kite, un monsieur vélo et bien d'autres métiers.

L'année 2022 a été assez riche en événements et en rebondissements du côté de La Grange. Le collectif Bivouac, une association de Fontenay-sous-Bois occupante des lieux, a organisé plusieurs événements festifs, avec un bar et une offre de restauration. La fête pour le premier anniversaire de l'ouverture du lieu s'est tenue en mai, avec des visites des espaces pendant toute la journée, de la musique à l'extérieur, la présence des élus de la ville et des propriétaires du bâtiment, se transformant en vraie fête de quartier. Fin mai, les occupant-e-s ont également été mis-es à l'honneur grâce à l'organisation d'un marché de créateur-ric-e-s de La Grange et de la ville de Fontenay.

L'un des temps forts de l'année a été la parade festive et musicale, partie de Liaison Douce, un autre lieu porté par Plateau Urbain, passée place de la Concorde pour « Fête place au vélo » organisée par le collectif REPAR et a terminé sa route à La Grange. L'ouverture d'un nouveau projet au sein des anciens bains douches de la ville de Fontenay-sous-Bois

a aussi créé une émulation avec des liens qui se sont développés entre les deux lieux.

« Il existe de nombreux projets menés à La Grange pour s'ancrer dans le quartier qui nous entoure. On a servi deux fois de lieu d'accueil à un collectif d'urbanistes, Ville ouverte, qui réfléchit à ce que sera l'aménagement futur du quartier. Lors des événements ouverts au public, on voit beaucoup d'habitant-e-s du quartier des Alouettes passer à La Grange pour visiter les lieux, nous poser des questions sur ce qu'il se passe ici. Nous avons d'ailleurs pour projet de construire une terrasse qui sera ouverte sur le quartier et on pourra par exemple y mettre une grainothèque ouverte à tou-te-s. La majeure partie des personnes qui ont leur bureau ou leur atelier ici travaillaient chez eux avant l'ouverture du lieu. Ça apporte une vraie dimension collective à leur activité professionnelle, en plus de favoriser les rencontres et une atmosphère très conviviale.

On a plein d'idées pour 2023. On aimerait construire une terrasse extérieure, un garage à vélo, mettre en place un jardin tinctorial pour faire de la teinture végétale. On va aussi réaliser de gros travaux d'isolation du grand atelier et des travaux électriques pour éviter les coupures de courant l'hiver, notamment quand les machines fonctionnent en même temps que le chauffage. C'est important de continuer à organiser les événements qui ont bien fonctionné en 2022, avec les marchés de créateur-ric-e-s et l'anniversaire de La Grange. On aimerait continuer à organiser quatre événements ouverts au public dans l'année. Refaire la parade à vélo et continuer de tisser des liens avec Les Bains Douches font aussi partie de nos priorités. On a beaucoup de projets mais, finalement, ce sont les occupant-e-s qui décideront de la manière dont il-elle-s veulent faire vivre le lieu ! »

Lucie Dominé

Responsable de site - La Grange



Opale

Localisation : Montreuil

Début de l'occupation : février 2021

Surface occupée : 10 000 m²

Type de projet : occupation temporaire mixte

Nombre de structures : + 200

Propriétaire : Axe Promotion (groupe Axe Immobilier)

Porteur de projet : Plateau Urbain

Depuis février 2021, cet ancien centre administratif municipal de 10 000 m² a accueilli plus de 200 structures issues des milieux artistiques, artisanaux, associatifs ou encore de l'ESS, dont la moitié vient du territoire montreuillois.

En constante évolution, Opale est un espace de créativité, de rencontres et de solidarité qui décloisonne les usages de la ville et recrée du lien entre ses habitant-e-s. Comme pour La Dalle, Les Ateliers d'Orion ou Les Mercuriales, cette occupation temporaire s'inscrit sur le territoire d'Est Ensemble, pionnier de l'urbanisme transitoire. À l'issue de l'occupation temporaire, le bâtiment fera l'objet d'une restructuration lourde par extension et surélévation.

L'année 2022, qui devait marquer la fin du projet, a débuté par une prolongation de la convention d'occupation, avec une fin prévue en mars 2022 qui a été repoussée jusqu'à décembre, avant d'être à nouveau déplacée plus tard dans l'année à avril 2023. Ces prolongations successives ont permis de continuer à envisager l'ouverture d'un centre d'hébergement d'urgence (CHU) au sein d'Opale, et d'importants travaux ont été menés en mars/avril 2022. De nombreuses difficultés techniques, réglementaires et assurantielles ont ponctué l'année 2022. Grâce à l'ensemble des acteur-ric-e-s engagé-e-s sur le projet, les discussions finales ont été relancées en décembre, permettant à Caritas, opérateur chargé de la gestion du futur CHU d'ouvrir celui-ci en janvier 2023.

À ces péripéties s'est ajoutée l'explosion des prix des fluides. La fin des contrats liés aux fluides est arrivée au pire des moments, en octobre 2022. Les prix ont triplé et le modèle économique du lieu a dû s'adapter, notamment via une participation financière du propriétaire des bâtiments.

Dans le même temps, l'équipe s'est transformée, avec le départ d'une des deux responsables du lieu et l'arrivée de Cassandra Bertrand en tant que régisseuse multisite, occupée principalement par les aspects techniques et réglementaires du lieu.

Mais des événements variés sont également venus ponctuer l'année avec des projections en plein air de documentaires

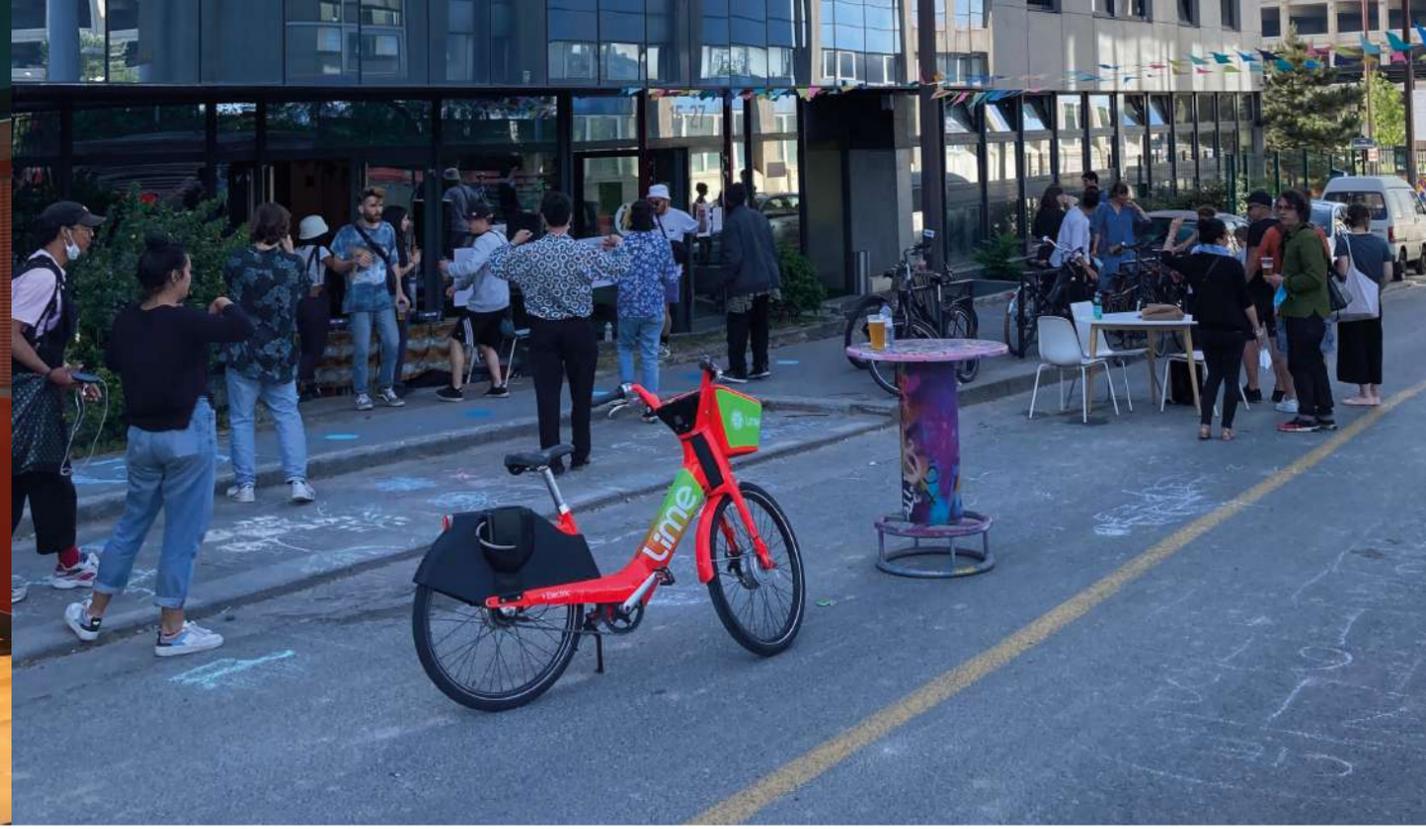
réalisés autour de la danse, des journées portes ouvertes, des performances de live painting, des marchés de création avec des ateliers pour enfants... Le 8 mars, à l'occasion de la Journée internationale des droits des femmes, deux semaines ont été dédiées à cette thématique, avec des réunions en non-mixité, des sorties au hammam, un atelier pancartes, une scène ouverte réservée aux femmes, et l'accueil de Clit Revolution, une instagrammeuse féministe.

« Dans la mesure où 50 % des structures présentes à Opale sont montreuilloises, l'implantation locale est au cœur de ce projet d'occupation transitoire. Nous avons des relations privilégiées avec la mairie, notamment par rapport aux travaux et aux démarches pour l'ouverture d'un centre d'hébergement d'urgence dans le bâtiment, mais également à l'occasion des portes ouvertes des ateliers d'artistes. Ce tiers-lieu est pleinement intégré dans le paysage culturel montreuillois, on s'inscrit par exemple dans le festival Rares Talents, qui met en valeur des musiciens présents sur le territoire. On accueille également des associations qui n'ont pas leurs bureaux à Opale pour leur donner la possibilité de donner des cours, par exemple l'association Récréazart. Les occupant-e-s d'Opale sont également amené-e-s à travailler ensemble. C'est le cas pour une artiste plasticienne et une musicienne qui, voisines de bureaux sans se connaître au préalable, ont décidé de créer un atelier à destination d'enfants du quartier où l'une dessine pendant que l'autre joue de la musique.

2023 est une année au cours de laquelle vont se présenter de nombreux défis. Nous allons devoir gérer l'augmentation du prix de l'électricité en sensibilisant les occupant-e-s à la sobriété énergétique et en modifiant la manière dont nous fonctionnons. L'ouverture du CHU va véritablement redéfinir l'identité du lieu et, après une longue période durant laquelle nous pensions qu'il n'allait jamais voir le jour, il va falloir assurer et développer les liens avec Caritas. L'ouverture du CHU nous assure une prolongation a minima jusqu'en août 2023, ce qui nous donne de la visibilité pour développer des projets au sein d'Opale. Nous souhaitons également organiser la fin du lieu de la manière la plus intelligente possible, avec plus de 200 structures qui vont devoir trouver de nouveaux locaux sur un territoire où plusieurs sites vont fermer leurs portes, c'est un gros enjeu. »

Alice Gendre

Responsable de site - Opale



Atlas

Localisation : Asnières

Début de l'occupation : octobre 2021

Surface occupée : 3 876 m²

Type de projet : occupation temporaire

Nombre de structures : 85

Propriétaire : Seqens

Porteur de projet : Plateau Urbain

Cet immeuble de bureaux situé à Asnières-sur-Seine (Hauts-de-Seine) accueille des bureaux/ateliers pour des artistes, artisan-e-s, entreprises et associations locales, majoritairement issu-e-s du domaine de la création et de la solidarité : arts plastiques, textile, design, bijouterie, cosmétique, upcycling, musique. L'objectif du projet est de consolider le lien avec le territoire tout en offrant à des porteur-euse-s de projet des bureaux/ateliers à un prix accessible et, plus largement, de contribuer au développement économique, social et culturel du quartier. À l'issue du projet, le lieu sera converti par son propriétaire en un immeuble de logements sociaux.

Début 2022, le bâtiment a affiché complet, ce qui a lancé la dynamique de la vie collective. Cela a permis la rencontre et des liens à la fois amicaux et professionnels entre les occupant-e-s. Pour comprendre la création de ces synergies, quelques exemples : une artiste qui utilise de l'huile de moteur pour peindre ses toiles a récupéré l'huile d'une coopérative de VTC présente sur place, une créatrice de vêtements upcyclés a travaillé avec une danseuse pour un clip promotionnel. Des événements conviviaux ont été organisés, notamment au printemps avec des barbecues ou cet hiver avec des raclettes au déjeuner.

Le point d'orgue de l'année a été la journée d'ouverture des ateliers du territoire, qui a été l'occasion d'ouvrir les

portes d'Atlas, avec 300 visiteurs en deux jours. Un chantier d'aménagement de la cuisine a également eu lieu sous l'impulsion d'occupant-e-s et a permis l'aménagement de l'espace commun. Des activités d'ancrage local ont également eu lieu, avec la visite et les contacts réguliers avec le théâtre de Gennevilliers qui se trouve juste à côté, par exemple.

« La force d'Atlas, c'est qu'on touche les personnes qui, jusque-là, travaillaient seules. Ici, elles sont dans un environnement collectif. Il n'existe que très peu voire aucun lieu de ce type sur le territoire. Monter des projets collectifs avec les autres occupant-e-s est une possibilité, mais on assiste surtout au développement de liens amicaux, grâce à la convivialité du lieu et aux rencontres qui se créent sur place. Ça montre ce que permet l'usage des locaux : les occupant-e-s peuvent disposer d'un bureau cloisonné où il-elle-s peuvent faire des transformations, se l'approprier pour seulement 11 euros du mètre carré. Le prix à lui seul est un enjeu très important du lieu. Pour se lancer, c'est idéal. On a appris à la fin de l'année que notre occupation allait se prolonger pendant toute l'année 2023, ce qui fait qu'on pourra rester dans le bâtiment. Cela ouvre de nouvelles perspectives ; on peut profiter des mois d'été pour continuer à organiser des événements conviviaux. On va réorganiser des portes ouvertes artistiques avec une plus grande ampleur suite à l'expérience de l'an dernier. On continue à améliorer l'aménagement et les usages du lieu, et on va renforcer l'ancrage local sur le territoire avec le théâtre à côté, notamment pour créer des dynamiques avec d'autres acteurs. »

Aurel Fleureux

Responsable de site - Atlas

Igor

Localisation : Paris, 18^e

Début de l'occupation : juillet 2018

Surface occupée : 2 540 m²

Type de projet : occupation temporaire

Nombre de structures : 61

Propriétaire : BNP Paribas Cardif

Porteur de projet : Plateau Urbain

Lancé en juillet 2018, Igor est un projet d'occupation temporaire dans le 18^e arrondissement de Paris. C'est un riche écosystème constitué d'artistes, d'artisan-e-s, d'associations d'aide aux réfugié-e-s, d'une radio, de structures investies dans l'accompagnement à l'entrepreneuriat coopératif, l'événementiel ou encore l'aide juridique pour des compagnies de spectacle vivant... Prenant place sur les deux étages d'un immeuble de bureaux mis à disposition par BNP Paribas Cardif, Igor est à la fois un espace de travail mais surtout un projet collectif et collaboratif.

L'année 2022 a été chargée. Le commissariat d'exposition Modest_e, qui a été créé par trois artistes peintres occupant-e-s d'Igor pour mettre en avant les artistes du lieu, a organisé un cycle d'expositions dans les locaux avec une tisserande, une photographe et une peintre. Des journées portes ouvertes ont été lancées pendant la fête des vendanges en octobre. Igor a ouvert ses portes sur le quartier pour montrer sa richesse aux habitant-e-s et aux riverain-e-s. Un marché de Noël coorganisé par Igor et les autres tiers-lieux portés par Plateau Urbain dans le Nord-Est parisien (Chapelle Nouvelle et Atlas) a eu lieu dans le parc Chapelle Charbon. Le marché a permis d'offrir des stands aux artistes et de faire un bel événement interlieux.

En interne, une gouvernance partagée s'incarne pendant l'Agora, moment d'échanges et de convivialité qui réunit les occupant-e-s plusieurs fois par an pour définir les

orientations du lieu, ce qui sera fait en termes d'animation, de gouvernance, d'aménagement...

« Comme les premier-ère-s occupant-e-s se sont installés-e-s en 2018, beaucoup de personnes ont lancé leur activité ici. Par exemple, un disquaire de K-pop est maintenant dessinateur de BD ; il a commencé sa reconversion ici. Il y a des espaces partagés entre plusieurs structures. Cela crée des synergies entre des occupant-e-s qui n'ont rien à voir a priori. Pour les expositions dans les espaces communs, une médiation culturelle se fait naturellement avec des personnes en situation de précarité qui donnent leur avis sur un domaine qu'elles ne sont pas habituées à côtoyer. Igor est un lieu de partage pour des personnes qui n'étaient pas censées se rencontrer.

En 2023, les expositions vont continuer. On veut les pérenniser. Il y a plus de liens avec les associations locales, avec lesquelles nous organisons des visites mutuelles et des événements communs pourront être organisés. En termes d'animation interne, on souhaite relancer les cinéclubs, organiser des ateliers de partage de connaissances entre les occupant-e-s, faire des ateliers cuisine, peinture et dessins. La salle polyvalente qui accueille des cours de yoga tend à se développer avec, par exemple, des cours de danse ou de sport. On veut aussi créer un compte Instagram Igor pour raconter la vie du lieu. On prévoit également de végétaliser les espaces, notamment avec des aromates pour l'été. »

Eolia Malherbe

Responsable de site - Igor



DES TIERS-LIEUX ACCUEILLANTS QUI RAPPROCHENT

Dès que le bâti le permet, Plateau Urbain s'engage dans des projets réunissant hébergement d'urgence, activité économique et programmation culturelle. Cette mixité de publics et d'usages constitue des facteurs positifs pour chacune des acteur-ric-e-s présent-e-s sur place, favorisant l'inclusion sociale, les rencontres et les dynamiques d'insertion professionnelle.



Village Reille

Localisation : Paris, 14^e

Début de l'occupation : janvier 2021

Surface occupée : 3 600 m²

Type de projet : tiers-lieu mixte

Nombre de structures : 70

Nombre de places en hébergement : 80

Propriétaire : In'li

Porteur de projet : Plateau Urbain

Partenaires : associations Aurore et Caracol

Le Village Reille est un tiers-lieu mixte, en partenariat avec les associations Aurore et Caracol et avec le soutien de la Région Île-de-France. C'est en janvier 2021 qu'il a pris vie dans un ancien couvent de sœurs franciscaines du 14^e arrondissement, mis à disposition par In'li et Emerige. Avec 3 500 m² d'espaces intérieurs et 3 500 m² d'espaces extérieurs, le couvent rassemble 70 structures aux activités diverses dans un projet collectif et interculturel. Pas moins de 50 femmes et 30 enfants sont hébergé-e-s et accompagné-e-s au sein du centre d'hébergement porté par l'association Aurore, tandis que l'association Caracol réunit étudiant-e-s, jeunes actif-ve-s et réfugié-e-s au sein d'une colocation solidaire. Le Village Reille accueille des manifestations artistiques ponctuelles diverses, dont certaines sont portées par le collectif d'artistes résident-e-s Reill'On.

« Ce site, en alliant hébergement d'urgence et locaux d'activités, accueille une diversité de publics qui n'ont pas le même rapport au lieu. Pour certain-e-s, c'est un lieu de vie ; pour d'autres, c'est leur lieu de travail. C'est une situation intéressante parce que chacun-e apprend des autres, a des choses à partager. Du point de vue du travail social, cela peut également faciliter la réinsertion. Les personnes hébergées ont de nombreuses possibilités de rencontrer des porteur-euse-s de projet dans des domaines différents et qui sont enclin-e-s à partager les savoirs. Cela fonctionne dans les deux sens. Ça passe, par exemple, par la cuisine, moment durant lequel des recettes de spécialités culinaires sont échangées. »

Arthur Son

Animateur de communauté au Village Reille

L'année 2022 a vu de nombreux événements se dérouler au sein du Village Reille. Les portes ouvertes d'avril ont été un moment très important, beaucoup de visiteur-euse-s sont venu-e-s découvrir la vie sur le lieu, mais ont aussi eu l'occasion d'échanger avec le propriétaire pour parler du futur projet immobilier qui sera mis en place.

Il y a également eu la deuxième édition du festival Reille-fugiés organisé par la Fourmillière, association du Village

Reille qui facilite le bénévolat. La programmation a été faite en collaboration avec Plateau Urbain et elle s'est déroulée au moment de la Journée mondiale des réfugiés en juin. Après « Tender Fluid 1 » programmée à l'espace Voltaire en 2021, la deuxième édition de l'exposition s'est installée au Village Reille. Initiée par Pascal Mouisset, occupant d'Igor, artiste et commissaire de l'évènement au côté de Marie Gayet, cette exposition présente un ensemble d'œuvres qui font écho à la voix humaine et qui sont réalisées, pour plus de la moitié, par des artistes installé-e-s dans les lieux temporaires. Pendant l'été, des olympiades sportives et culturelles ont constitué un moment central de l'animation interne du lieu, avec une présence de tous les publics du Village Reille et du foyer voisin.

Le mois de septembre a été marqué par le départ du centre d'hébergement et de stabilisation Albert 1^{er} accueillant des hommes de 18 à 40 ans en situation de précarité, qui sont partis dans le centre d'action sociale René Coty à visée plus pérenne. À la suite de cela, le nouveau centre Neska destiné à accueillir des femmes seules ou avec enfant(s) s'est installé au Village Reille.

Plusieurs événements ouverts au public ont été organisés : des marchés des créateur-ice-s, des spectacles/concerts de structures occupantes et un certain nombre d'évène-

ments internes, dont la soirée de Noël qui a conclu l'année avec plus de 150 personnes du Village Reille dans la chapelle.

« Nous aimerions organiser plusieurs temps forts culturels et artistiques ouverts au public sur l'année 2023, pour participer à la programmation de l'arrondissement et créer du lien avec les habitant-e-s et celles et ceux du quartier Montsouris-Dareau, tout en mettant en avant les porteur-euse-s de projets du Village Reille, véritables acteur-ice-s économiques, sociaux-ales et culturel-le-s du 14^e. Nous aimerions par exemple participer au Printemps des poètes avec une journée de « lectures sauvages » et proposer un week-end de portes ouvertes au mois d'avril. Les artistes occupant-e-s sont également motivé-e-s pour monter des expositions/spectacles ensemble à l'occasion des Journées du patrimoine et du matrimoine ou de la Fête des jardins. Nous souhaitons préparer la fermeture du lieu, en travaillant sur l'accompagnement des structures pour rechercher un espace de travail et surtout faire un bilan global du projet qui nous permette de mettre en valeur tout ce qu'il s'est passé dans cet ancien couvent devenu tiers-lieu solidaire. »

Arthur Son

Animateur de communauté au Village Reille



Les Grandes Voisines

Localisation : Francheville Bel-Air (69)

Début de l'occupation : arrivée des premier·ère·s résident·e·s en octobre 2020, de l'ensemble des résident·e·s en juin 2021 et des porteur·euse·s de projets en novembre 2021

Surface occupée : 22 000 m²

Type de projet : tiers-lieu mixte

Nombre de structures : 39

Nombre de places en hébergement : 475

Propriétaire : Hospices Civils de Lyon

Porteurs de projet : Foyer Notre-Dame des sans-abri et Fondation Armée du Salut en partenariat avec Plateau Urbain

Depuis novembre 2020 et pour une première convention jusqu'à août 2023, les locaux de l'ancien hôpital Charial à Francheville ont été mis à disposition de la Fondation de l'Armée du Salut et du Foyer Notre-Dame des sans-abri, en partenariat avec Plateau Urbain et avec le soutien de la préfecture du Rhône.

- Le tiers-lieu combine plusieurs usages :
 - l'hébergement de 475 personnes dont 180 enfants dans 5 centres d'hébergement ;
 - l'insertion professionnelle de personnes éloignées du monde du travail via un atelier textile, une

épicerie sociale, une blanchisserie et des activités de nettoyage et de maintenance ;

- une réponse aux besoins de locaux d'activité de structures du territoire (artisan·e·s, entreprises de l'ESS, associations, artistes), près de 40 s'y sont installées ;
- une proposition de services adaptés aux besoins du territoire : une offre de santé solidaire accessible à toutes et tous, une ludothèque, un restaurant et la programmation d'activités culturelles, sportives et d'éducation populaire ;
- la mise à disposition d'espaces pour des résidences artistiques ou séminaires ;
- le développement d'une offre hôtelière écoresponsable et solidaire avec l'hôtel Le Grand Barnum, et formant aux métiers de l'hôtellerie.

La coopérative Plateau Urbain assure la gestion transversale du site, avec notamment la location de locaux à bas prix pour les porteur·euse·s de projet et la programmation culturelle pour s'ouvrir au territoire dans lequel le lieu est implanté.

2022 a été l'année durant laquelle les gens ont appris à vivre ensemble. Le carnaval a été le point d'orgue du début de ce processus. Le site a pu commencer à accueillir des événements extérieurs, ce qui a permis d'ouvrir le lieu aux riverain·e·s. En mars, les comités de vie ont débuté sur le site, permettant à tout le monde de se rencontrer et de mieux

connaître son·sa voisin·e. On a également vu arriver sur le site en octobre des moutons, à l'occasion d'une journée de médiation animale et de pâturage écologique.

Fin novembre, un beau moment a eu lieu avec le premier marché de Noël des Grandes Voisines avec les porteur·euse·s de projets artisanaux et des résident·e·s. En l'espace d'une journée, beaucoup de personnes sont passées au marché, organisé autour d'une dizaine de stands. Tout le monde a profité de cette journée. Cela a représenté un moment fondateur durant lequel chacun·e était sur un pied d'égalité.

Peuvent également être cités la kermesse des enfants pendant l'été, les tournois de sport, les ateliers de médiation autour de la musique, les ateliers de fabrication de cerfs-volants, la boum des enfants le 31 décembre organisée par les travailleurs sociaux...

On peut aussi noter l'ouverture en 2022 du pôle dédié à la santé dont l'accueil est inconditionnel pour une prise en charge des résident·e·s du site, mais également pour le territoire.

Enfin, face au contexte international, l'hôtel a accueilli des familles ukrainiennes victimes de la guerre.

« Un lieu mixte tel que Les Grandes Voisines n'est pas anodin. On se rend compte que même si on est sur 7 hectares de terrain, avec 600 personnes sur le site, décroquer les publics n'est pas évident, et ce d'autant plus quand les personnes hébergées ont un lieu de vie propre, fermé, et sont chez elles. C'est donc un vrai défi de créer de la mixité dans un lieu de ce type. L'année 2022 a été animée par cette volonté de réussir à faire en sorte que les gens se

rencontrent. Ainsi, en mars 2022, on a organisé un carnaval à destination des enfants du site. Les parents ont fait des gâteaux, les porteur·euse·s de projet ont tenu le buffet et maquillé les enfants... Un porteur de projet qui fait partie d'une fanfare est venu animer le site et déambuler tout au long de la journée. Un occupant a fait un atelier percussion pour les enfants, un atelier clown a également pris place pendant l'évènement. Ce carnaval était le premier vrai moment transversal, tout le monde était ravi de se rencontrer et de passer la journée ensemble.

2023 va être une grande année pour Les Grandes Voisines, avec l'autorisation officielle d'ouverture au public qui nous a été accordée en décembre 2022, l'inauguration du futur restaurant et une programmation culturelle qui va monter en puissance. On va également pouvoir ouvrir notre atelier partagé pour permettre aux occupant·e·s, résident·e·s et voisin·e·s de venir bricoler ensemble. On espère également lancer une activité de privatisation pour répondre à un besoin important d'espace sur le territoire. L'hôtel va aussi ouvrir ses portes. Pour accompagner toutes ces ouvertures et événements, on va développer les réseaux sociaux du lieu, lancer le site internet, accueillir des bénévoles... L'inauguration se tiendra en juin et permettra d'inviter toutes les structures et institutions présentes sur le territoire et de faire visiter le site aux riverain·e·s. On va enfin signer le renouvellement de la convention d'occupation du bâtiment pour pouvoir se projeter et s'ouvrir plus durablement sur le quartier. »

Céline Provost

Responsable des Grandes Voisines pour Plateau Urbain



Coco Velten

Localisation : Marseille, 1^{er}

Début de l'occupation : mars 2019

Surface occupée : 4 000 m²

Type de projet : tiers-lieu mixte

Nombre de structures : 40

Nombre de places en hébergement : 80

Propriétaire : préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (Paca)

Porteur de projet : Yes We Camp

Partenaires : Plateau Urbain, Groupe SOS et Lab Zero

Implanté à Marseille, depuis 2019, à Belsunce, quartier prioritaire de la ville, Coco Velten est un projet d'occupation temporaire des locaux de l'ancienne direction des routes de Méditerranée. Porté par Yes We Camp, en partenariat avec le Groupe SOS et la coopérative Plateau Urbain, le site regroupe 40 ateliers/bureaux, 80 places d'hébergement d'urgence, une programmation culturelle, des espaces publics ouverts à tou-te-s.

Le projet repose sur la mixité des publics et des compétences présentes sur place. Le choix des structures occupantes a été mené après un appel à candidatures opéré par Plateau Urbain. La coopérative est également chargée de l'animation de l'écosystème d'occupant-e-s, en lien avec les dynamiques de quartier et à destination des habitant-e-s. Coco Velten est la première concrétisation du Lab Zéro, laboratoire d'innovation publique territoriale porté par la préfecture de la région Paca. Ce dispositif vise à lutter contre le sans-abrisme, en développant l'offre d'hébergement et de suivi social.

L'année 2022 a été riche en événements divers et variés. Le point d'orgue de la programmation culturelle de Coco Velten a été les deux éditions du festival Babelsunciades en juin et en septembre. Organisé par le collectif du même nom, il a rythmé la vie culturelle locale et a mis en lumière de nombreuses-euses artistes du quartier de Belsunce. Ces festivités ont proposé des expositions, des performances, des concerts et des ateliers participatifs.

Le tiers-lieu a également accueilli une soirée caritative en avril au profit du projet Navire Avenir et de l'association SOS Méditerranée qui s'est terminée par un DJ set de Johan Papaconstantino.

En juillet, un grand bal populaire s'est tenu dans le lieu pour conclure la résidence de programmation du collectif Surprise créé à Coco Velten.

À l'occasion de la commémoration en novembre de l'effondrement d'immeubles de la rue d'Aubagne survenu quatre ans auparavant, Coco Velten a accueilli une table ronde dans sa cantine sur le thème « Quatre ans après : où en est la lutte pour le logement digne ? », animée par le collectif du 5 novembre.

On peut également mentionner l'exposition féministe de février/mars sur les corps, une exposition posthume de Marie Belleme et une table ronde sur le traitement médiatique des féminicides.

« Un lieu tel que Coco Velten est vecteur de mixité sociale, et par extension d'intégration sociale pour les personnes résidentes qui se trouvent dans un environnement propice à la projection vers l'avenir. Cela provoque aussi une évolution des métiers du travail social, de la programmation culturelle, qui doivent s'adapter à un quartier où les besoins immenses sont caractérisés par une urgence quotidienne. Cette mixité des publics apporte aussi de la joie dans un lieu où ce n'est pas évident, qui peut être en proie à des réseaux parallèles, aux violences ou aux trafics. Cela crée du lien entre des personnes qui ne se rencontreraient pas dans d'autres circonstances. Cela participe à déconstruire un certain nombre de stéréotypes sur ce qui nous est étranger. Ce lieu est pour moi moteur dans l'animation du quartier ; c'est un haut-parleur qui encourage les récits collectifs et qui porte les voix de différentes identités, origines, parcours migratoires à côté desquelles on peut habituellement passer à côté, et c'est particulièrement important à Marseille. C'est un lieu de résistance qui lutte contre les exclusions, les discriminations et pour l'égalité à tous les niveaux.

L'année 2023 sera celle de la pérennisation. On veut s'assurer que le rachat du lieu par Marseille Habitat est fidèle à la mixité qu'on a réussi à introduire sur le site. L'enjeu, c'est de veiller à ce que le processus technique et la maîtrise d'ouvrage ne viennent pas casser abruptement ces cinq années d'expérimentations. On va essayer de maintenir notre activité jusqu'au début des travaux. On souhaite que ce qui a été fait dans ce tiers-lieu puisse être essaimé au sein du quartier de Belsunce. L'autre objectif principal de 2023 pour nous, c'est que les personnes résidentes du lieu puissent continuer de bénéficier d'un environnement sain et serein, qui reste un facteur d'émancipation malgré les transformations à venir. »

Mélanie Legas

Chargée du projet Coco Velten pour Plateau Urbain



Les Cinq Toits

Localisation : Paris, 16^e

Début de l'occupation : septembre 2018 (hébergement.e.s), janvier 2019 (structures)

Surface occupée : 5 000 m²

Type de projet : tiers-lieu mixte

Nombre de structures : 40

Nombre de places en hébergement : 350

Propriétaire : Paris Habitat

Porteur de projet : association Aurore

Partenaires : Plateau Urbain, Yes We Camp et Le RECHO

Cette ancienne caserne de gendarmerie située dans le 16^e arrondissement de Paris a été mise à disposition de l'association Aurore en partenariat avec Plateau Urbain depuis septembre 2018.

Le site accueille trois centres d'hébergement d'urgence pour demandeur-euse-s d'asile et réfugié-e-s ainsi que des familles (350 personnes au total). Plateau Urbain s'est vu confier le mandat pour sélectionner, accueillir et faire vivre une communauté de structures composées d'artistes, artisan-e-s, associations et entrepreneur-euse-s sociaux-ales. L'objectif étant à la fois de permettre à des structures (notamment du quartier) de bénéficier d'un espace de travail, mais également de pouvoir contribuer à l'animation du lieu, développer des activités contribuant à l'insertion professionnelle et au bien-être des résident-e-s.

Au-delà des activités de mixité interne, Les Cinq Toits est un projet ouvert au public intégrant différentes interfaces de connexion avec le quartier (pôle vélo, restauration « La Table du Récho », espace Bricole, jardin ouvert) permettant aux riverain-e-s d'investir le lieu, un enjeu fort pour cette ancienne caserne.

Cette année a été assez riche en événements. Les Cinq Toits a fêté ses quatre ans alors que le projet initial devait durer seulement deux ans. Les élu-e-s de l'arrondissement et les propriétaires étaient présent-e-s, de même que les structures occupantes, les personnes résidentes et certain-e-s habitant-e-s du quartier. Les équipes sociales ont réalisé un travail de sensibilisation pour expliquer tout ce qui avait été fait pendant quatre ans dans le lieu ; les structures ont pu montrer leur savoir-faire via une exposition à la cafétéria. Une exposition était également organisée à La Bricole afin de revenir sur cet impressionnant chantier participatif et sur les différents ateliers qui y ont été menés.

Le mois de septembre a été le moment de l'annonce de la dernière prolongation du bail d'occupation temporaire avec la fermeture définitive du lieu prévue pour le printemps 2023. Le lieu a aussi été le témoin du lancement opérationnel de l'évaluation du projet des Cinq Toits mené par deux chercheuses en sciences sociales.

En 2022, les événements ouverts au grand public n'ont pas manqué : marchés de créateurs, vide-greniers, fête des voisins, événement autour de la Journée mondiale des réfugiés en juin, événements dans le cadre des Journées européennes des métiers d'art, participation à Paris Local (week-end de mise en valeur de l'artisanat), concerts, marché de Noël. Cette ultime année complète d'occupation du lieu a donc été l'occasion de rayonner toujours plus sur le quartier et donc de travailler autour de l'enjeu de l'acceptabilité des publics hébergés au sein même d'un tiers-lieu.

« Les forces d'un lieu mixte comme Les Cinq Toits sont multiples. Du côté des structures occupantes, cela a permis à des personnes de se rencontrer alors qu'elles

venaient d'univers différents et ne l'auraient jamais fait ailleurs. De plus, en faisant le bilan, on réalise que beaucoup d'occupant-e-s ont développé un nouveau regard sur l'accompagnement, le travail social et les conditions d'accueil des personnes exilées. C'est notamment le cas de certain-e-s occupant-e-s qui ont fait évoluer leur projet professionnel grâce à leur présence dans le tiers-lieu. La richesse des Cinq Toits, c'est également la mixité et les rencontres entre les résident-e-s et les occupant-e-s, avec beaucoup d'échanges de savoir-faire et de compétences. L'exemple de La Bricole est très parlant : c'est précisément un lieu d'échanges de savoir-faire. À l'échelle des structures, plusieurs projets ont pu se mettre en place en lien avec des résident-e-s. À titre d'exemple, une occupante tapissière qui a, un jour, eu une grosse commande de sacs de la part d'un client et n'était pas en mesure d'y répondre à l'instant T, a pu faire appel à un résident qu'elle connaissait, formé à la couture. Elle lui a donc proposé de répondre à ce projet, ce qui a permis à ce résident de bénéficier d'une opportunité professionnelle et surtout d'un apport financier.

L'objectif de 2023, c'est de fermer le lieu dans les temps et de rendre les clés à Paris Habitat. L'enjeu est important, car le site réunit 350 personnes hébergées, que les équipes sociales doivent accompagner afin de leur trouver une solution de logement dans un contexte très tendu sur Paris et la région Île-de-France. En parallèle, l'idée est également d'accompagner les occupant-e-s dans leur recherche d'espaces de travail afin qu'il-elle-s puissent continuer à développer leur activité. Durant quatre ans et demi d'occupation, Les Cinq Toits a aussi vu de nombreux aménagements extérieurs se déployer au fur et à mesure du projet. Il va donc falloir démonter ces différents espaces

tout en vidant les appartements au fil de l'eau. Il est donc nécessaire de penser toute une logistique de fermeture et anticiper. Cela représente un travail vraiment important. Même si le site est en train de fermer, cela nous semble primordial d'avoir des vrais temps de célébration à la fois en interne mais également ouverts sur le quartier. Un de nos objectifs est aussi de capitaliser sur nos pratiques, sur tout ce qui a eu lieu pendant ces quatre années et demie, avec en partie la création de fiches projets reprenant différentes activités du lieu et qui seront disponibles en open source sur le site internet. Il serait dommage que toute cette expérience accumulée se perde à la fermeture du lieu. Enfin, toujours dans cette logique de clôture, l'évaluation du projet portée par deux chercheuses en sciences sociales depuis plus d'un an est en train d'aboutir, avec une synthèse finale prévue pour le printemps. À partir de cette étude, l'idée est de rédiger un livre blanc qu'on pourra diffuser plus largement et qui reprendra des éléments de contexte du projet, des données de l'évaluation ainsi que quelques chiffres clés. Ce document de clôture du projet s'inscrit dans une logique d'essaimage et de plaider autour des tiers-lieux mixtes qui pourra servir à l'association Aurore ainsi qu'à Plateau Urbain. »

Roxana Rejai

Responsable des Cinq Toits pour Plateau Urbain

DES TIERS-LIEUX CULTURELS

Deux lieux gérés par Plateau Urbain sont dédiés complètement ou en partie à la privatisation et à la programmation culturelle. Cela permet de soutenir économiquement les autres projets grâce à la mise à disposition ponctuelle des espaces et également de mettre à disposition gratuitement les lieux à des structures qui n'auraient habituellement pas accès à de tels sites.



Garage Amelot

Localisation : Paris, 11^e

Début de l'occupation : juin 2018

Surface occupée : 12 000 m²

Type de projet : événements ponctuels

Propriétaire : I3F

Porteur de projet : Plateau Urbain

Le Garage Amelot est un ancien garage situé à deux pas de la place de la République. Mis à disposition en 2018 par I3F, l'enjeu était d'occuper le site en le mettant ponctuellement à disposition pour des événements : tournage, shooting photo, événements professionnels. Ce lieu permet de financer les projets solidaires dont la coopérative ne peut pas équilibrer le modèle économique, et est organisé autour d'une alternance entre privatisation et mise à disposition gracieuse pour des associations et des petits collectifs.

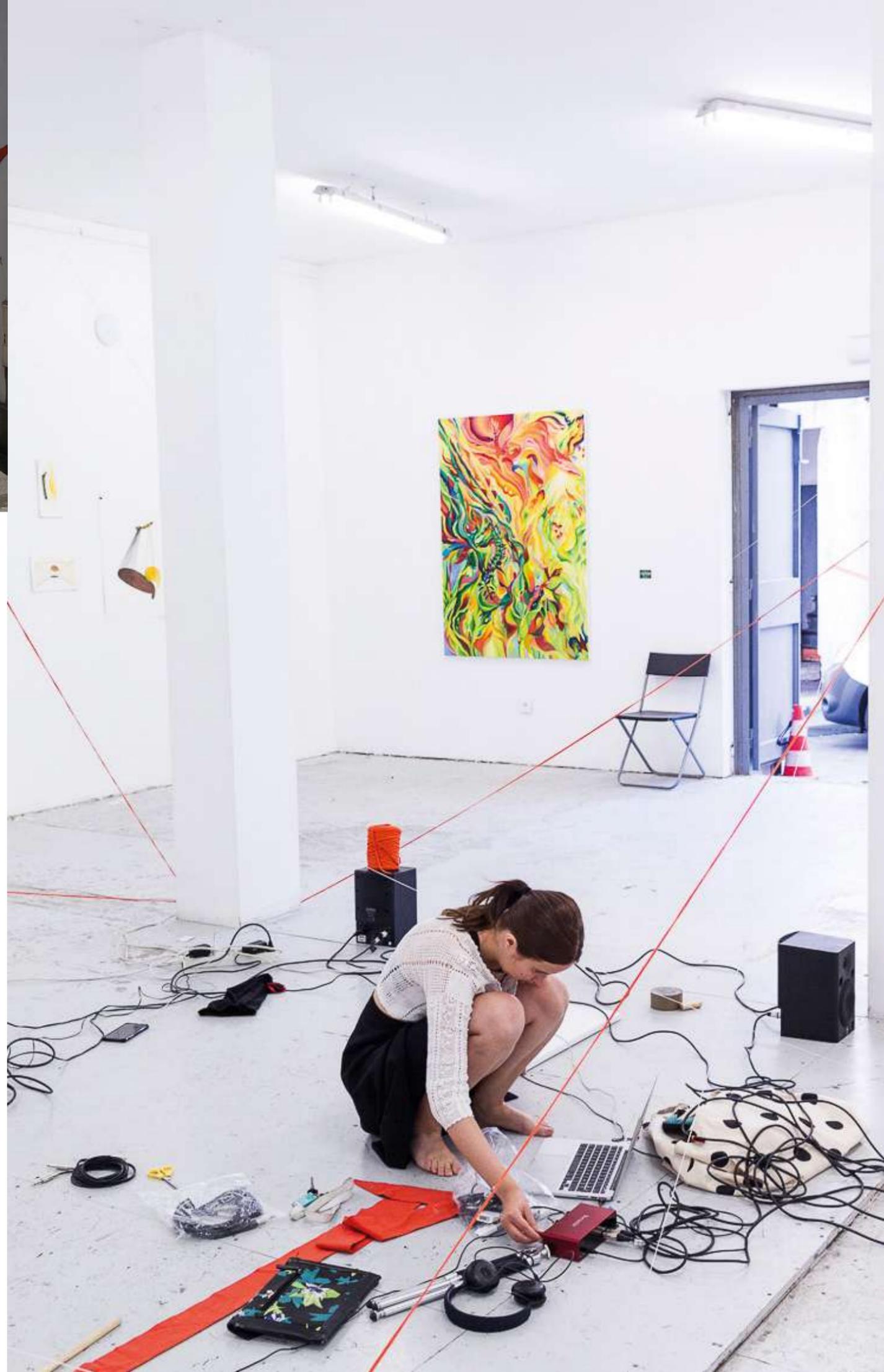
L'important travail de prospection mené au départ par les équipes de Plateau Urbain et le bouche-à-oreille a permis au Garage Amelot d'être bien référencé dans les réseaux événementiels et en particulier dans le milieu de la mode et de

l'audiovisuel. Son emplacement, sa surface exploitable et son côté atypique ont rapidement attiré les agences d'événementiel et les entreprises. C'est ainsi que plus d'une centaine d'événements ont pu prendre place au Garage Amelot. Des manifestations de grande envergure comme la fashion week, des expositions immersives, des marchés, des salons, de grandes manifestations professionnelles privées, mais aussi plusieurs tournages, de clips musicaux pour la plupart.

« Malgré un nombre important de demandes pour cet espace, très peu sont en capacité d'aboutir car le cahier des charges pour l'utilisation du lieu est extrêmement contraignant. En effet, la proximité avec le voisinage et les risques de nuisances sonores nous obligent à refuser tout événement potentiellement bruyant. C'est pourquoi, jusqu'à la fin de l'occupation, il a été décidé que seuls les tournages et les shootings pourraient être acceptés. »

Sacha Avaliani

Responsable de la privatisation



Voltaire

Localisation : Paris, 11^e

Début de l'occupation : septembre 2020

Surface occupée : 3 000 m²

Type de projet : ateliers / bureaux / ateliers-boutiques / galeries

Nombre de structures résidentes : 70

Propriétaire : Ivanhoé Cambridge

Porteur de projet : Plateau Urbain

L'espace Voltaire, ancienne usine textile bâtie il y a deux cents ans, accueille un projet d'occupation temporaire depuis septembre 2020. Situé dans le 11^e arrondissement, au pied du métro Saint-Ambroise, le projet est composé de deux boutiques/ateliers, un restaurant, plusieurs plateaux partagés par une cinquantaine de structures à dominante artistique et une galerie.

« La galerie, cœur battant du lieu, a continué à être le théâtre de mille et un projets. Cet espace dans ce quartier très prisé a bien évidemment attiré immédiatement toute l'attention de ses occupant-e-s, qui n'ont pas tardé à faire des propositions pour lui redonner vie : expositions collectives, défilés de mode, tournages ou autre happening. La programmation s'est donc construite au fil de l'eau et des envies pour permettre aux artistes, émergent-e-s ou non, installé-e-s dans le lieu ou non, d'exposer leurs travaux et de créer ainsi une certaine effervescence culturelle porteuse. Mise à disposition gratuitement des artistes occupant-e-s des lieux, la galerie a également été privatisée avec pour objectif de favoriser une certaine forme de péréquation au sein du projet. »

Sacha Avaliani

Responsable de la privatisation

Par ailleurs, plusieurs marchés de créateur-ice-s ont vu le jour, permettant aux artisan-e-s de bénéficier de la dynamique collective et de vendre leurs productions.

Fin septembre, 60 occupant-e-s ont rendu les clés de leur atelier/bureau. Les deux boutiques de créatrices ont pu continuer leur activité sur le boulevard et préparer la saison des fêtes. La Cantina a déployé une programmation en alternative à la Coupe du monde de football se déroulant au Qatar. Dans la galerie, plusieurs expositions ont pris place : « Analog Sport Festival » (photographies sur la thématique du sport) et « Créatures » (exposition de tableaux dont les bénéfices sont reversés à une association caritative). Emmaüs Défi occupe le lieu pour trois semaines, du 5 au 25 décembre, pour installer une ressourcerie solidaire éphémère. En étage, deux structures occupent certains espaces. Une société de production de cinéma (Iconoclast) ainsi que Dernière Rénovation, collectif de lutte pour l'action climatique. En octobre 2022, une nouvelle saison pour l'espace Voltaire a commencé afin d'accueillir une exposition artistique de grande envergure dans la galerie et les plateaux de la halle en 2023 : « Super Terram ».

La Fondation Desperados pour l'art urbain a investi plus de 3 000 m². Elle propose une exposition immersive et gratuite, « Super Terram ». Elle a invité l'artiste-curateur Gaël Lefeuve à convier onze artistes internationaux de la scène d'art urbain. En résulte une exposition immersive qui réinvente l'espace Voltaire en proposant des œuvres organiques et évolutives, alliant sculptures, peintures, installations visuelles et sonores, et œuvres d'art numériques, toutes réalisées in situ. L'exposition est ouverte jusqu'au 19 mars 2023.

OUVERTURE DE LIEUX À VENIR

L'activation

L'activation d'un bâtiment représente les différentes actions déployées pour rendre un lieu occupable, débiter l'intensification et la préfiguration de ses usages. Elle correspond à la période entre le moment où on décide de s'engager sur le pilotage d'un projet et le moment où les occupants arrivent sur le site. C'est la phase qui permet l'ouverture opérationnelle du projet.

Lors de l'activation, sont gérées en réalité différentes activations en même temps :

- l'activation sur le plan technique prend en compte le nettoyage des espaces, la gestion des accès, les fluides, la sécurité incendie, la sûreté du lieu, les travaux éventuels de remise en état... ;
- l'activation sur le plan humain avec :
 - l'élaboration et la diffusion des appels à candidatures via la plateforme de la coopérative et ses canaux de communication (réseaux sociaux et partenaires, site web) ;
 - l'organisation des visites auxquelles tou-te-s les candidat-e-s sans distinction sont invité-e-s ;
 - l'organisation d'entretiens individuels pour connaître les structures, les personnes et leur motivation à rejoindre le projet ;
 - l'examen approfondi des candidatures post-visites au regard des critères prédéfinis en fonction du besoin impérieux en espace abordable et des enjeux spécifiques au projet transitoire ;
 - le travail de « Tetris », dont l'objectif est de faire coïncider au maximum les espaces et les demandes des candidat-e-s concernant des lots identifiés lors des visites, en prenant en compte les contraintes liées à leur activité (mètres carrés, accès à l'eau, nuisance sonore, olfactive, lumière naturelle...);
 - l'accueil des occupant-e-s qui débute par la signature d'un état des lieux d'entrée, la remise des clés et du livret d'accueil pour que celui-ci se familiarise avec les usages du site. En général, il s'écoule entre trois et cinq semaines entre la clôture de l'appel à candidatures et l'arrivée des occupant-e-s. Par exemple, pour Césure, une occupation de 25 000 m², l'appel à candidatures a été lancé mi-avril pour une installation mi-juillet ;
- l'activation sur le plan logistique, qui réunit l'équipage d'activation, c'est-à-dire la coordination du projet,

le pôle développement, le-la responsable du lieu, le-la référent-e territorial-e, un-e ou plusieurs membres du pôle technique pour répondre à toutes les questions d'organisation, comme la conciergerie, la gestion des clés...

Toutes ces étapes d'activation demandent un travail de coordination assuré par la responsable activation et un travail de préparation de documents assuré par les membres de l'équipage. Ces documents sont compilés à la fin du montage avant le lancement de l'appel à candidatures et facilitent la passation entre le montage et l'opérationnel.

« Ce qui me plaît le plus, c'est de voir le projet prendre vie, de rencontrer les occupant-e-s, celles et ceux qui ont absolument besoin d'un local pour porter leur activité. Comme pour l'activation, c'est beaucoup de coordination et d'orchestration. C'est dans ces moments-là qu'on se rend compte de l'utilité de son action. Ça laisse plein de souvenirs. Au sein de la coopérative, c'est aussi un moment très fort humainement. »

Lucile Vareilles

Responsable activation au sein du pôle développement

« Quand on voit les occupant-e-s et leurs projets géniaux, quand on assiste au passage d'un bâtiment vide à un lieu plein de vie, on se sent vivre aussi. Le moment du montage est souvent plus fastidieux. Cela demande de nombreuses négociations et discussions, se mettre d'accord avec le propriétaire sur de nombreuses clauses pour la convention d'occupation... Pendant le montage, on dessine un projet, un modèle qu'on met en mouvement lors de l'activation. C'est un travail qui demande une très grande organisation ; il faut gérer un nombre incalculable de choses. L'activation, c'est aussi la mise en musique de toutes les équipes travaillant sur un projet. Côté coopérative, ce sont des moments denses où l'on crée de nombreuses connexions avec les lieux et celles et ceux qui les habitent. »

Pierre Chicoisne

Responsable développement.

En 2022, Plateau Urbain a finalisé six activations (Les Bains Douches, Césure, Chapelle Nouvelle, le château de Jossigny, La Dalle, Les Ateliers d'Orion) et en a lancé deux qui se poursuivent en 2023 (Les Arches Citoyennes, Lac C).



Les Bains Douches

Localisation : Fontenay-sous-Bois

Début de l'occupation : novembre 2022

Surface occupée : 700 m²

Type de projet : bureaux/ateliers

Nombre de structures résidentes : 15 environ

Propriétaire : ville de Fontenay-sous-Bois

Porteur de projet : Plateau Urbain

Partenaire : ville de Fontenay-sous-Bois

Anciens bains-douches de la ville de Fontenay-sous-Bois, puis bureaux du service municipal de la jeunesse et annexe de La Poste, Les Bains Douches est un projet de tiers-lieu qui a pour vocation d'accueillir des structures d'horizons divers et de devenir un véritable lieu de destination pour les habitant-e-s. Les Bains Douches est le second projet de Plateau Urbain à Fontenay-sous-Bois. C'est une étude réalisée auprès d'acteur-ric-e-s locaux-ales et d'occupant-e-s de La Grange qui a mené à l'activation du site à partir d'octobre 2022. Plateau Urbain est chargé de réaliser l'activation du lieu et de participer à sa programmation et à son exploitation. Débutant par une première phase test de trois ans, qui servira à affiner le programme et les besoins identifiés in situ, le projet a vocation à se pérenniser à l'issue de la phase de préfiguration.

« Plusieurs enjeux spécifiques sont à prendre en compte lors de l'activation des Bains Douches. L'imagination

d'une gouvernance via la création d'une association de projet tout d'abord. Mais aussi la coopération avec le propriétaire (la ville de Fontenay-sous-Bois), la prise en compte d'un tissu local dense et plein d'envies, la gestion de différentes phases d'ouverture et le montage du projet pérenne. Les Bains Douches est un petit projet en termes de taille (700 m²), mais complexe en termes d'activation, de montage et de gestion puisqu'il se co-crée entre Plateau Urbain, les occupant-e-s, l'association des Bains Douches et la ville. Ce qui est intéressant sur ce projet, c'est qu'il y a une possibilité de pérennisation. Il y a aussi une grande capitalisation de compétences sur la technique et le montage qui fait qu'on apprend énormément de choses. La communauté occupante est petite mais hyper motivée et l'accueil de Fontenay-sous-Bois est plein d'envies. La ville met à disposition le bâtiment et il y a une grande proximité avec ses services. On est à une échelle très humaine ! Comme ce projet est le second que l'on ouvre à Fontenay-sous-Bois, on va pouvoir faire des liens avec La Grange. Les deux sont complémentaires, même s'ils ne permettent pas les mêmes choses. Aux Bains Douches, il y a une partie d'établissement recevant du public (ERP) avec un espace alimentation et une boutique solidaire, pour que le tiers-lieu devienne un vrai lieu de destination. »

Pierre Chicoisne

Responsable développement et président de l'association des Bains Douches



Les Arches Citoyennes

Localisation : Paris, 4^e

Début de l'occupation : janvier 2023

Surface occupée : 25 000 m²

Type de projet : bureaux/ateliers

Nombre de structures : + 300

Propriétaire : Assistance publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP)

Porteur de projet : Plateau Urbain

Partenaires : BNP Paribas Real Estate, Apsys, RATP Solutions Ville (filiale du groupe RATP), Le Sens de la Ville, Vraiment Vraiment, Base Commune et association Aurore

Ancien siège de l'AP-HP situé au cœur de Paris, en face de l'Hôtel de ville, Les Arches Citoyennes a vocation à devenir un tiers-lieu accueillant plus de 300 artistes, artisan-e-s, associations et structures de l'ESS, une centrale de mobilités axée autour de la réparation de vélo et de l'apprentissage du vélo pour les personnes précaires, ainsi que des espaces

ouverts au public : une buvette, une galerie, un marché...

Le projet étant multipartenarial, Plateau Urbain tient le rôle d'ensemblier dans toute la phase d'occupation transitoire et monte cette étape de préfiguration aux côtés de la maîtrise d'ouvrage (BNP Real Estate, APSYS, RATP Solutions Ville), de l'AP-HP, et des partenaires de la préfiguration : Vraiment Vraiment, Base Commune, Le Sens de la Ville, RATP Solutions Ville et l'association Aurore.

« L'activation des Arches Citoyennes est la plus grande que Plateau Urbain ait faite, en termes d'occupant-e-s et de taille de site. Il y a eu une anticipation importante, notamment au niveau de la technique, qui a eu le temps de se saisir du projet. L'activation va demander un travail gigantesque de la part des équipes mais on espère qu'elle va bien se passer. »

Lucile Vareilles

Responsable activation au pôle développement

Lac C

Localisation : Bordeaux, la Jallère

Début de l'occupation : février 2023

Surface occupée : 13 000 m²

Type de projet : bureaux/ateliers

Nombre de structures : 70

Propriétaires : Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Porteur de projet : Aquitanis

Partenaire : Plateau Urbain

Ancienne antenne bordelaise de la Caisse des dépôts, Lac C est un projet d'occupation temporaire porté par Aquitanis (OPH Bordeaux Métropole), suite à une étude de faisabilité menée par Plateau Urbain. Le partenariat entre Aquitanis et Plateau Urbain existe depuis 2018, et ce projet est le premier cogéré par les membres des deux structures. Les missions de Plateau Urbain relèvent de la préprogrammation du site, une assistance à son activation (montage du cadre juridique, du modèle économique, diffusion de deux appels à candidatures, sélection des candidat-e-s, répartition des espaces et organisation des visites). Le site est aujourd'hui piloté par Aquitanis, en cogestion avec un-e salarié-e de Plateau Urbain sur place et le concours de l'ensemble de la coopérative.

« Le montage du projet de Lac C a suivi une étude très poussée réalisée par le pôle études et le pôle développement de la coopérative. L'activation – réalisée par Aquitanis – a été accompagnée par les deux pôles de la coopérative, afin de transmettre leur ingénierie à Aquitanis. Elle a eu lieu à l'automne-hiver 2022. Plateau Urbain a accompagné Aquitanis qui réalise ici son plus gros projet et organise donc une passation d'outils pour l'activation du bâtiment. Plateau Urbain a réalisé l'étude de faisabilité commandée par la Caisse des dépôts, avant d'intégrer Aquitanis au fur et à mesure, avec lequel il y a un important travail commun sur les outils d'activation (appel à candidatures, diffusion aux réseaux locaux, méthodes et organisations des visites, entretiens, livret d'accueil) et sur les outils opérationnels. Il y a également un gros travail d'ancrage territorial. Il s'agit d'approfondir notre lien avec Aquitanis, le territoire de la métropole bordelaise. Bordeaux-Lac est un quartier loin du centre-ville ; il n'était donc pas évident de faire venir des occupant-e-s jusque-là. Sur ce point, la Caisse des dépôts, sociétaire de la coopérative, a été très aidante ! Ce projet est coopératif entre nos deux sociétaires, la Caisse des dépôts via sa filiale la Banque des Territoires et Aquitanis. »

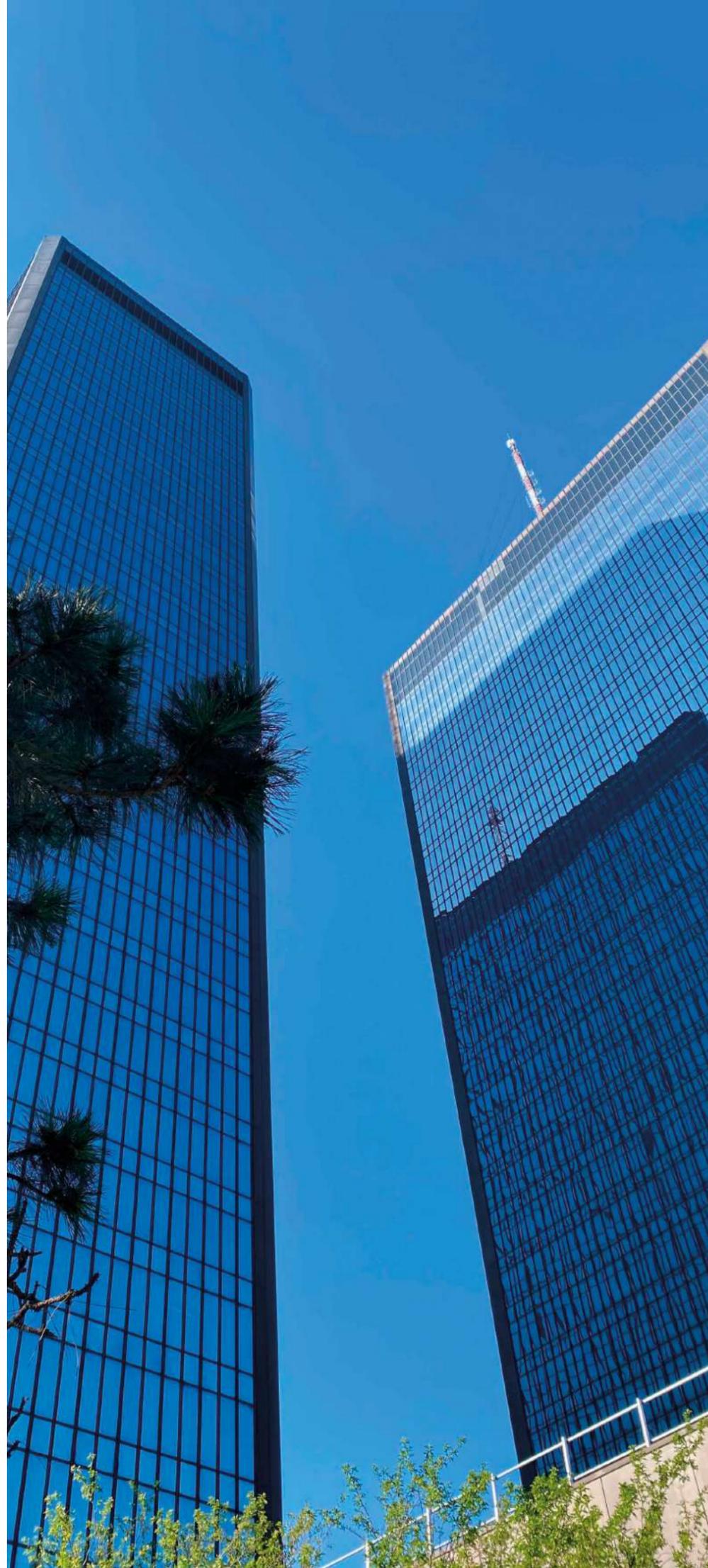
Pierre Chicoisne

Responsable développement



LA FERMETURE, UN DÉFI À PART ENTIÈRE

L'activité de Plateau Urbain consiste à ouvrir des lieux, mais également à savoir les fermer. En 2022, la coopérative a dû mettre fin à plusieurs projets, comme Les Mercuriales et Maison Marceau. L'une des fermetures marquantes fut celle du tiers-lieu mixte, la PADAF, installée dans les anciens entrepôts d'Universal Music, situés à Antony (Hauts-de-Seine).



Les Mercuriales

Localisation : **Bagnolet (93)**

Dates d'occupation : **janvier 2021-octobre 2022**

Surface occupée : **2 000 m²**

Type de projet : **bureaux-ateliers**

Nombre de structures : **60**

Propriétaire : **Omnam Investment Group**

Porteur de projet : **Plateau Urbain**

Situées à Bagnolet, Les Mercuriales, tours jumelles emblématiques de l'Est parisien, ont accueilli une occupation temporaire portée conjointement par Plateau Urbain et Soukmachine. De janvier 2021 à octobre 2022, c'est à 100 mètres de hauteur et sur 2 000 m² aux 24^e et 25^e étages de la tour que 60 occupant-e-s artisan-e-s, photographes, architectes, artistes, associations et entreprises de l'économie sociale et solidaire ont développé leurs activités ensemble, tout en participant à un projet collectif stimulant. L'occupation de ces deux étages dans un immeuble de grande hauteur constitue une première dans l'histoire de Plateau Urbain, qui n'avait jamais été en gestion d'un tiers-lieu situé dans un bâtiment de cette taille. En effet, les deux tours Mercuriales représentent la plus haute structure du département de Seine-Saint-Denis. Les occupant-e-s ont pu bénéficier de bureaux avec l'une des plus belles vues de toute la région parisienne. Encore figés dans les années 1970, les étages vides rappelaient la vacance structurelle des immeubles de grande hauteur (IGH) renforcée par l'effet du télétravail. Il était donc important d'investir les lieux et d'y apporter de la chaleur et de l'activité.

La coopérative a fait face à de nouveaux enjeux. Un projet de ce type est techniquement complexe par son ampleur et sa nature. L'équipe technique s'est mobilisée autour de la gestion des problématiques de chauffage. Et les négociations pour le rachat des tours et la définition du nouveau projet ont impacté l'occupation.

Ces enjeux nouveaux pour Plateau Urbain n'ont pas empêché le lieu de se développer peu à peu en un espace collectif, où de nombreux projets communs ont pu voir le jour. L'animation interne du site a déployé une programmation interne régulière : expositions, soirées festives, karaoké, projections, réunions occupant-e-s, synergies entre les structures... Autant d'événements qui font de ce lieu autre chose qu'un simple lieu de coworking et qui le rapprochent plutôt d'un lieu de vie collectif, d'un tiers-lieu expérimental à l'intérieur d'une tour de bureaux. L'occupation des Mercuriales a touché à sa fin en octobre 2022, après vingt-deux mois d'une expérimentation inédite.



PADAF

Localisation : Antony (92)

Dates d'occupation : juin 2018-décembre 2022

Surface occupée : 22 000 m²

Type de projet : ateliers/bureaux/hébergement pour demandeurs d'asile

Nombre de structures : 115

Nombre de places en hébergement : 234

Propriétaire : Établissement public foncier d'Île-de-France (Epfi)

Porteur de projet : Plateau Urbain

Partenaires : association Aurore, Région Île-de-France

Ouverte en 2018, la Plateforme des Acteurs de Demain (Absolument Fantastiques) ou PADAF, a accueilli plus de 100 structures dans un bâtiment de 22 000 m² mis à disposition par l'Epfi.

Ce site au cœur de la zone d'activités à Antony constitue l'un des plus grands projets d'Europe pour une occupation temporaire implantés en dehors d'un centre-ville. La PADAF est un vivier inépuisable de savoir-faire et d'outils mutualisables : peinture, sculpture, paysagisme, architecture, scénographie, dessin, cinéma, musique, photographie, théâtre, graff, menuiserie, tapisserie, couture, céramique, ferronnerie, ingénierie culturelle, logistique et réemploi,

restauration, production audiovisuelle, et bien d'autres !

Sur le même site, l'association Aurore gère un centre d'hébergement d'urgence qui accueille plus de 200 demandeurs d'asile. Cette proximité a permis à ce projet d'occupation mixte le développement de partenariats multiples, comme l'insertion par l'emploi.

L'objectif commun : d'ici à l'arrivée du projet Grand Paris Express, faire vivre ce lieu dans une zone en pleine transition urbaine, et favoriser la rencontre des publics autour de projets pluriels.

Avec ce projet un peu hors norme, la coopérative a connu différents épisodes liés au contexte sanitaire puis géopolitique. Elle s'est rendu compte que l'on pouvait être fragilisé par un contexte international et notamment par la hausse des prix de l'énergie sur un bâtiment industriel de cette taille, pour lequel les surcoûts sont tels qu'il n'est plus possible de l'occuper.

L'année 2022 a été ponctuée de nombreux événements. Peuvent être citées différentes portes ouvertes pour faire découvrir le bâtiment au public extérieur : l'organisation de marchés de créateur-riche-s et d'artisan-e-s, une projection, la mise en place d'un partenariat avec Les Petites Cantines d'Antony, des fêtes et des Open Air tout l'été...

Cette année était avant tout celle de la fermeture du lieu. Beaucoup de visites institutionnelles ont été organisées sur

le site, pour mettre en valeur ce qui avait été accompli sur place et pousser les élu-e-s et les partenaires à ouvrir des lieux pouvant accueillir les occupant-e-s de la PADAF une fois le lieu fermé.

« La PADAF a accueilli des activités qui n'auraient pu se développer nulle part ailleurs sur le territoire, avec des volumes très importants et une localisation adaptée aux activités de logistique et d'artisanat. Ce lieu répond à un réel besoin régional, très local. Plusieurs entreprises qui sont chez nous cherchaient des locaux sur le territoire sans trouver quelque chose de satisfaisant. Cet accès à des locaux à prix très modérés a permis à des entreprises naissantes de se lancer et de se développer rapidement. C'est le cas notamment pour Triple D, DONEO ou encore Adopte un bureau, qui ont connu une croissance extrêmement impressionnante au sein de la PADAF, alors qu'elles commençaient à peine à évoluer en arrivant. On a aussi l'exemple de Pimp Your Waste qui est arrivé à la PADAF sous la forme d'un projet de fin d'étude et qui est aujourd'hui une vraie entreprise. Le dispositif Premières Heures 92 a été déployé à la PADAF, notamment pour créer un lien avec le centre d'hébergement d'urgence à côté, et une quinzaine de personnes exilées ont pu travailler au sein de structures présentes sur le site. La PADAF a été le plus gros vivier d'emplois du dispositif dans le département. Les occupant-e-s ont formé une communauté extrêmement soudée, l'isolement du lieu poussant à tout faire sur place. On peut considérer qu'un vrai tiers-lieu a vu le jour ici. La PADAF a réuni un public différent des occupant-e-s habituel-le-s de Plateau Urbain, avec des structures qui ne peuvent pas se permettre de payer plus de 10 euros au mètre carré, notamment en raison des très grandes surfaces occupées, et avec une manière de porter des revendications collectives plus affirmées qu'ailleurs. Il faut déjà prendre la décision de fermer le lieu. Pendant longtemps, le but était d'obtenir la prolongation de l'occupation mais, fin mai, on a finalement décidé de fermer pour plusieurs raisons : déséquilibre financier important, notamment lié à la fermeture du centre d'hébergement d'urgence (CHU), guerre en Ukraine qui entraîne l'augmentation des prix des fluides et des matières premières, modèle économique de base très serré... Il aurait été possible de poursuivre l'occupation si on triplait la redevance, ce qui était impossible. On a annoncé la fermeture à tou-te-s les

occupant-e-s le 1^{er} juin avec une date de fermeture fixée au 5 décembre et une remise des clés le 31 décembre (le temps de nettoyer et de vider le bâtiment). Les recherches d'autres espaces par les occupant-e-s ont débuté véritablement en septembre. Dans la mesure où beaucoup de structures n'avaient pas encore de réponses concernant leurs nouveaux locaux début décembre, nous avons mis en place un stock tampon de 1 000 m² pour que les gens puissent stocker leurs affaires dans l'attente de leur déménagement. Du côté administratif, septembre a marqué le début de la clôture des contrats, de l'organisation de la logistique du déménagement mais aussi des négociations avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France (Epfi) et la mairie d'Antony pour qu'ils acceptent de mettre à disposition des bâtiments vacants pour les occupant-e-s de la PADAF. Ces pourparlers ont finalement abouti positivement, avec Novaxia, qui a permis à des occupant-e-s de retrouver des locaux sur le territoire. L'association La Ruche Bleue, constituée d'une quinzaine d'occupant-e-s, soutenue par la mairie, a retrouvé des locaux en face de la PADAF et qui pourra développer un beau projet collectif, fort de son expérience de lieu collectif d'envergure à la PADAF. »

Camille Ledune

Chargée du projet PADAF

Après quatre années d'exploitation, la fermeture de la PADAF a été la plus grande opération de logistique, de récupération et de valorisation de matériaux pour les occupant-e-s du lieu, les partenaires, les habitant-e-s voisin-e-s, les associations et les autres sites en gestion.

Quelques chiffres pour rendre compte de la dimension de ce déménagement XXL :

- 1 500 m³ de déchets pour 550 m³ de réemploi : ainsi, ce sont 200 m³ de mobilier, 50 m³ de cloisons, 150 extincteurs, 100 lumières de sécurité, 1 kilomètre de cloisons, 20 tableaux divisionnaire électriques, 2 mezzanines en acier, 160 mètres linéaires de racks industriel, 2 abris extérieurs de 20m² qui ont été réemployés et valorisés grâce aux efforts coordonnés de l'équipe technique de Plateau Urbain et de ses partenaires ;
- 10 équivalents temps plein (ETP) ont été mobilisé-e-s tous les jours pendant un mois lors de la fermeture ;
- une cinquantaine de bennes ont été remplies de déchets industriels, de tonnes de bois, de gravats, etc.



Maison Marceau

Localisation : Paris, 8^e

Dates d'occupation : septembre 2019-décembre 2022

Surface occupée : 2 780 m²

Type de projet : centre d'hébergement d'urgence/bureaux/ateliers/restaurant d'insertion/espace de réparation de vélo/espace de bricolage

Nombre de structures : 35

Nombre de places en hébergement : 55

Propriétaire : La Cipav

Porteur de projet : Plateau Urbain

Partenaire : association Aurore

Dans la lignée des Grands Voisins, des Petites Serres, de la PADAF et des Cinq Toits, la Maison Marceau est un projet mené conjointement entre Plateau Urbain et l'association Aurore. Le site accueille 55 places d'hébergement d'urgence à destination de femmes en situation de précarité d'une part, et des ateliers/bureaux pour des artistes, artisan-e-s, associations et entreprises de l'ESS d'autre part, dans l'objectif de créer de nouvelles synergies et interactions entre ces différents publics.

« Le centre d'hébergement est directement ouvert sur le reste du bâtiment, qu'il partage avec les structures sélectionnées et gérées par Plateau Urbain. Les locaux sont occupés par 34 jeunes entreprises, associations ou auto-entrepreneur-euse-s ainsi que par trois entreprises plus importantes, en capacité de payer une contribution plus élevée. Les domaines d'activité de ces structures, relevant pour la majorité de l'ESS ou du monde associatif, sont très variés (architecture, cinéma, finance collaborative, graphisme, musique...). Au total, près de 100 personnes viennent travailler à la Maison Marceau tous les jours. La gestion des espaces d'activité est assurée par une équipe de Plateau Urbain et comprend une responsable de site (dont le bureau se trouve sur place) et un chargé de mission du projet mixte. Diverses activités sont organisées au sein de la Maison Marceau pour contribuer aux liens et aux mélanges des publics. Certaines permettent les échanges entre les hébergées et les structures occupantes, comme les ateliers dispensés par les structures elles-mêmes (aide à la rédaction de CV, cours de couture ou formation aux outils numériques, par exemple) ou d'autres temps de partage (petits-déjeuners hebdomadaires, organisation d'ateliers pour végétaliser la cour...). Certaines activités ouvrent le

centre sur l'extérieur et mêlent les hébergées avec des riverains ou des passants (sorties culturelles, sportives ou journées portes ouvertes). »

Extrait d'une étude menée en février 2021 par l'Atelier parisien d'urbanisme : « Hébergement d'urgence : approches nouvelles, projets hybrides – Des exemples dans la métropole du Grand Paris »

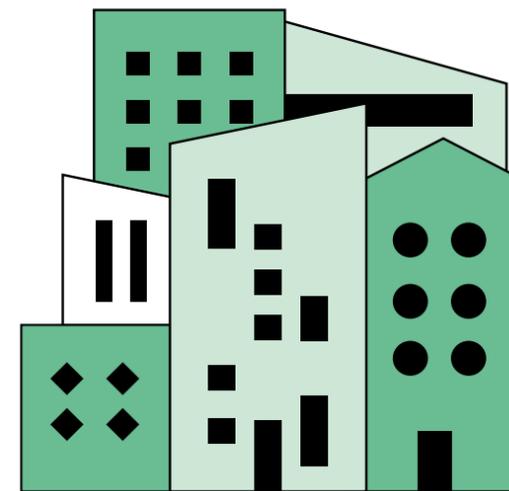
L'année 2022 a été pour la Maison Marceau l'occasion de poursuivre l'animation interne et la création de liens entre les personnes hébergées et les structures occupantes. En février, dès son arrivée, le centre de formation Codataschool a proposé des ateliers numériques aux femmes du centre d'hébergement. Objectif : se familiariser avec internet dans un premier temps puis, pour celles qui étaient les plus motivées, apprendre à créer un site internet. Le 8 mars, à l'occasion de la Journée internationale des droits des femmes, les équipes de Maison Marceau ont organisé une nouvelle édition des Marcelles Mythiques. Cet événement a été rythmé par des collages de photos, une collecte de vêtements et de matériel à destination des femmes, un atelier d'aide au CV, un atelier de peinture « Dessine ton

héroïne » animé par une occupante d'Opale, un atelier de couture zéro déchet, et s'est conclu par un buffet et le défilé des Marcelles en costume traditionnel. Le lieu a également accueilli la sixième édition des Mardis Joyeux organisés en itinérance dans plusieurs lieux portés par Plateau Urbain par d'anciennes occupantes des Carrières. La Maison Marceau, après plus de trois ans d'occupation, a fermé ses portes en décembre 2022.

« Avec la mise à disposition du bâtiment avenue Marceau par la Cipav et en partenariat avec l'association Aurore, nous avons été heureux de poursuivre notre action en faveur de l'acceptabilité de l'hébergement d'urgence en ville et de contribuer à ouvrir des lieux mixtes qui mêlent logements et activités, tout en permettant un double échange : celui de la découverte de projet social pour les structures installées dans les occupations, et celui de nouveaux supports d'insertion pour le monde du travail social. »

Simon Laisney

Directeur général et fondateur de Plateau Urbain



**Questionner
l'existant mais
aussi se projeter
vers l'avenir**



ACCOMPAGNER LA TRANSFORMATION DES QUARTIERS

Trois projets portés ou accompagnés par Plateau Urbain sont au cœur de la rénovation de nouveaux quartiers à Paris et en banlieue lyonnaise. Ils permettent notamment de préfigurer les futurs usages des lieux qu'ils occupent et de porter ainsi une vision sociale et culturelle au sein d'un projet immobilier en développement.

La Halle Girondins

Localisation : Lyon, 7^e
Début de l'occupation : juin 2020
Surface occupée : 970 m²
Type de projet : occupation temporaire
Nombre de structures résidentes : 28
Propriétaire : Groupe SERL
Porteur de projet : Plateau Urbain
Partenaires : la métropole de Lyon et la Mission Gerland

La Halle Girondins est un projet d'occupation temporaire d'une ancienne halle industrielle à Lyon. La typologie du bâtiment a permis à Plateau Urbain d'accueillir des activités qui ne peuvent pas se développer facilement, avec beaucoup d'artisan·e·s, par exemple, qui ont besoin de hauteur de plafond pour mettre en place leur atelier et entreposer leurs machines. Le bâtiment se divise en deux parties, avec de l'artisanat au rez-de-chaussée, et des bureaux et un espace atelier d'artisanat léger à l'étage. Une grande diversité d'activités est représentée.

Le jardin Girondins est un élément central de ce projet. Il est devenu un véritable lieu de vie du quotidien à destination des habitant·e·s du quartier, avec une ferme urbaine qui s'est transformée depuis fin 2022 en jardin partagé pour les riverain·e·s.

De nombreux événements se sont déroulés dans le jardin Girondins en 2022. La deuxième édition de la fête du printemps a été le premier événement important de l'année, avec une vente de plantes, un atelier jardinage, une buvette... Le jardin a également accueilli les 48h de l'agriculture urbaine et l'équipe programmation a accompagné plusieurs associations.

À titre d'exemple, le lieu a accueilli le R Festival pour une journée tournée autour de la question du réemploi et de l'alimentation durable avec des ateliers participatifs, des

concerts, des jeux collectifs ou encore le Earth Sound Festival organisé par des étudiant·e·s.

Tous ces événements gratuits sont tournés vers le quartier. Ce sont des moments familiaux ouverts à tou·te·s. La Petite Fumisterie, une association d'occupant·e·s de la Halle, montée en 2021, est à l'origine de l'organisation des marchés d'artisan·e·s lyonnais·es qui ont constitué de vrais temps forts tout au long de l'année. Il était important de porter collectivement ces événements pour le quartier.

Le jardin a donc trouvé au fil des mois son usage, avec des écoles qui s'y rendent régulièrement, les habitant·e·s se sont saisis de l'utilisation de ce lieu.

Le bail d'occupation temporaire du site a été prolongé au mois de juillet 2022. Le projet devait fermer ses portes en janvier 2023 mais a finalement été prolongé jusqu'en octobre 2023.

« Dans ce nouveau quartier qui voit peu à peu le jour, le jardin a pu préfigurer des nouveaux usages d'un espace voué à être partagé et commun. En effet, le jardin deviendra la future place centrale du quartier. On a longtemps été seuls sur 5 000 m² mais, aujourd'hui, le quartier est sorti de terre. Des personnes vivent non loin de la Halle et les commerces ont ouvert.

En 2023, on a l'ambition de poursuivre notre programmation culturelle dans le jardin pour conclure cette occupation en continuant de proposer un espace de rencontres aux habitant·e·s du quartier. On va essayer d'orienter les occupant·e·s actuel·le·s vers des projets futurs, même si les bâtiments semblables à La Halle Girondins ne courent pas les rues à Lyon. »

Aurelia Thomé
Coordinatrice territoriale Lyon et responsable du site de La Halle Girondins



Liaison Douce

Localisation : Paris, 13°

Début de l'occupation : octobre 2021

Surface occupée : 600 m²

Type de projet : occupation transitoire

Nombre de structures résidentes : 12

Propriétaire : Société d'études et de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne (Semapa)

Porteur de projet : Plateau Urbain

Partenaires : Palabres Architectes, Ya+K, Alter Paname, Atelier 21, Artistik Rezo, Spot 13, Genre et Ville, PopSpirit et ESSpace

Liaison Douce est un lieu de vie, de culture et d'expérimentation, un projet de préfiguration urbaine porté par Plateau Urbain sur un gigantesque espace de 85 000 m² mis à disposition par la Semapa et la Ville de Paris, avec le soutien de la Région Île-de-France. Depuis le lancement de ce projet en septembre 2021, l'objectif est d'activer progressivement le territoire du futur quartier Bruneseau-Seine, via l'animation culturelle, événementielle et artistique de pieds d'immeubles et d'une esplanade sous le périphérique. Si Plateau Urbain coordonne l'activation et l'animation du lieu, Liaison Douce regroupe plusieurs partenaires qui s'investissent sur différentes facettes et à différents endroits du lieu.

Liaison Douce accompagne la création d'un nouveau quartier, l'arrivée de ses habitant-e-s, de ses travailleur-euse-s et autres usager-ère-s. Le projet s'est donné pour objectif d'apporter de la convivialité au quartier encore en construction et de compléter l'offre sur place en donnant à voir des démarches solidaires, ouvertes et accessibles, allant de l'artisanat à la restauration. Comme tous les lieux portés par Plateau Urbain, Liaison Douce a pour vocation de susciter des rencontres entre les occupant-e-s, le quartier et ses usager-ère-s.

En 2022 ont eu lieu l'inauguration de La Bretelle avec les élu-e-s puis son ouverture au public, le défilé ESSpace, le marché de Noël et le lancement progressif de la communication avec le dépôt du nom, l'adoption de la charte graphique et le lancement de ses réseaux sociaux. Tout au long

de l'année, le collectif d'art urbain Spot 13 a investi l'allée laissant quelques murs en expression libre et organisant des ateliers pour enfants.

« Liaison Douce accueille ainsi un espace partagé qui fait cohabiter dans un même lieu non cloisonné différentes activités (illustration, textile, tatouage). D'autres rez-de-chaussée du projet accueillent : La Huche, ébénistes qui ont monté un projet de repair café autour des savoir-faire du bois ; Stocko Fundi, une boutique alliant artisanat africain, produits de naturopathie et bar à jus et infusions ; ESSpace, un espace de coworking et un bar associatif avec une importante programmation étudiante ; Ateliers 21, structure se lançant à la recherche de brevets et d'innovations autour des énergies renouvelables, mettant en valeur des brevets oubliés et le développement de nouvelles technologies ; Emmaüs Campus, une boutique Emmaüs à l'offre privilégiée pour les étudiant-e-s. L'esplanade sous le périphérique accueille quant à elle La Bretelle, un espace de convivialité et un bar/restaurant en circuit court tenu par Alter Paname.

Si, en 2022, Liaison Douce a pris son temps, et a avancé doucement, c'est pour bien préparer 2023, l'année où l'entière du projet va prendre vie ! Sous le périphérique, le projet se prépare à accueillir des événements et animations culturels accessibles à toutes et tous, une tente événementielle, un espace dédié aux associations locales axé autour de l'insertion professionnelle et des arts de la bouche, et un magasin de réemploi pour systématiser le recyclage de matériaux dans le quartier. L'allée Paris-Ivry accueillera également un musée de la contre-histoire des énergies renouvelables, permettant d'accueillir ateliers et conférences autour de la transition écologique et de la précarité énergétique ; des artistes de street art, avec de multiples installations et un espace de libre expression animé par des artistes du quartier. »

Pauline Demarest

Responsable de Liaison Douce

Chapelle Nouvelle

Localisation : Paris, 18°

Début de l'occupation : juin 2022

Surface occupée : 1 300 m²

Type de projet : occupation transitoire

Nombre de structures : 40

Propriétaire : Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP)

Partenaire : Banque des territoires

Porteur de projet : Plateau Urbain

La Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP) et la Banque des Territoires ont mis à disposition de Plateau Urbain, à partir de juillet 2022 et pour dix-huit à vingt-quatre mois, 1 300 m² de locaux d'activité. L'occasion pour une quarantaine de structures issues du monde associatif, artistique, artisanal et de l'ESS de développer ses activités dans un quartier en pleine mutation.

À la différence des autres projets qui sont le plus souvent temporaires, celui-ci offre l'opportunité aux occupant-e-s de rester dans les lots à la fin de la période d'occupation temporaire avec d'autres conditions encore en écriture. C'est la raison pour laquelle une attention particulière a été donnée lors de la sélection à la volonté des structures de s'ancrer dans le quartier à long terme et de proposer des activités aux habitant-e-s.

Au-delà de la création d'un véritable lieu d'échange et de partage entre les différentes structures occupantes, tout l'enjeu est de mettre en place les conditions pour qu'elles s'inscrivent dans la dynamique du territoire. Ainsi, Plateau Urbain se propose d'animer des projets et ateliers collectifs coorganisés avec ses occupant-e-s, dont la diversité de profils (artistes, architectes, associations culturelles, designers...) constitue une véritable ressource de savoir-faire au sein de Chapelle Internationale.

2022 a été l'année de l'emménagement mais aussi des premiers événements. On peut citer l'inauguration du quartier en novembre et une fête de quartier. Autour d'un buffet festif et d'animations, les occupant-e-s et les habitant-e-s ont pu échanger avec les élu-e-s et les équipes d'Espaces Ferroviaires, Hénéo et ICF Habitat. Les occupant-e-s ont également pu participer au marché de Noël interlieux organisé

par Plateau Urbain à Chapelle Nouvelle. Cet événement a été l'occasion de tisser des liens avec les commerçant-e-s du quartier, notamment Ardi, le restaurant culturel palestinien voisin. Les occupant-e-s ont pris part à ce marché en proposant des ateliers et des stands de vente d'illustrations, de création numérique et textile.

« Ce projet s'inscrit au cœur d'un nouveau quartier en train d'émerger. Notre objectif est de faire le lien avec les habitant-e-s, notamment en gérant la mise à disposition d'un espace partagé avec l'idée d'accueillir des événements répondant à leurs besoins. En prenant contact avec la directrice de l'école qui est au cœur de la dynamique locale, nous avons identifié un manque d'espace pour que les parents puissent se retrouver. Nous avons donc imaginé ensemble l'organisation d'ateliers créatifs et des cours de cuisine.

En 2023, le site sera déjà bien ancré dans le quartier et il sera temps de développer les projets collectifs que nous souhaitons mettre en place. Un nouvel espace va voir le jour en collaboration avec l'équipe de la mairie du 18° arrondissement qui accueillera des ateliers créatifs et manuels, des conférences, des permanences, des expositions... Il sera également mis à disposition des associations du quartier. Cette nouvelle facette du projet va ouvrir une grande diversité de perspectives en termes de programmation culturelle et événementielle dans le lieu. On va également poursuivre le renforcement des liens avec les autres lieux portés par Plateau Urbain dans le nord de Paris (Igor et Atlas) via des marchés de créateur-ice-s ou de visites dans les tiers-lieux voisins. J'aimerais que le collectif soit au cœur du projet en 2023. »

Alexandra Petrov

Responsable de Chapelle Nouvelle



Césure : un nouveau terrain d'expérimentation

Ancien campus de Sorbonne-Nouvelle Censier, situé à Paris 5^e, Césure est un tiers-lieu axé sur la transmission des savoirs et savoir-faire porté par Plateau Urbain, en partenariat avec Yes We Camp. Depuis juillet 2022, et dans l'attente de sa réhabilitation par l'Epaurif, ce site de 25 000 m² accueille un vaste espace de travail pour plus de 190 structures occupantes et 2 000 étudiant-e-s, devenant un véritable terrain d'expérimentation afin d'inventer de nouvelles manières d'apprendre les un-e-s des autres.

Localisation : Paris, 5^e

Début de l'occupation : juin 2022

Surface occupée : 25 000 m²

Type de projet : occupation transitoire

Nombre de structures : 190

Nombre d'étudiant.e.s : + 2 000

Propriétaire : Établissement public d'aménagement universitaire de la région Île-de-France (Epaurif)

Porteur de projet : Plateau Urbain

Partenaires : Yes We Camp, Conciergerie Solidaire, Emmaüs Défi

du suivi des candidat-e-s, des entretiens. Toute la coopérative s'est mobilisée autour de Césure, tout le monde a fait visiter. L'activation a été un moment fou ! On faisait face à de nombreux défis techniques : l'université n'avait pas fini de déménager ; on s'est emparé du site alors que des gens y travaillaient encore et on a mené un gros travail d'inventaire car on voulait garder le plus de mobilier possible. À la suite des visites et des entretiens, on a réalisé le "Tetris" en deux semaines et demie, un temps record : les occupant-e-s sont rentré-e-s mi-juillet ! Un tiers d'entre eux.elles travaillaient autour de la transmission et de l'ouverture des savoirs. Comment transmet-on ? Comment apprend-on ? Un projet média est également né au moment de l'activation. Il y avait un ancien studio d'enregistrement et beaucoup de personnes avaient des envies de radio et de média. Il y a donc eu un élan spontané vers un média indépendant qui racontera la vie du lieu.

Césure est un projet qui accueille de nombreuses personnes et abrite de multiples projets. On a la sensation d'avoir œuvré pour un lieu génial. On se sent nourri par le projet. La cerise sur le gâteau, c'est que la coopérative y a aussi emménagé ! »

Lucile Vareilles

Responsable activation

L'activation

« Pour l'activation de Césure, le développement, les études et la technique ont été mobilisés. À ce moment-là, c'était le plus gros site jamais ouvert par la coopérative. Beaucoup de partenaires étaient présents : le rectorat de Paris, l'Epaurif, le Crous, Yes We Camp, Emmaüs (ouverture d'une boutique), Vraiment Vraiment (accompagnement usages et signalétique).

On a reçu 700 candidatures et réalisé 600 visites. Cela nous a ensuite conduits à repenser nos outils et notre méthodologie d'activation, au niveau des inscriptions pour les visites,



La communication

« Dès la réponse à l'appel à projets, en 2021 et jusqu'à la fin de l'année 2022, toute la coopérative et ses partenaires (Yes We Camp, Epaurif) se sont réunis dans le projet Césure autour de quatre grands axes : réunir autour de la transmission des savoirs et savoir-faire ; répondre aux besoins d'espaces de travail et de vie abordables ; ouvrir à tou-te-s un lieu culturel, d'alimentation et d'apprentissage ; lutter contre les précarités.

Dans un second temps, en fonction de ces axes, on s'est posé la question de savoir comment créer une communication commune. L'équipe s'est alors mise d'accord pour décliner la communication de Césure en trois volets : identité du projet, mise en lumière de ses occupant-e-s, ouverture au public. On a compris assez vite qu'il y avait une attente forte sur le projet et donc aussi sur sa communication, notamment de la part des occupant-e-s. En partenariat avec la graphiste Jeanne Triboul, un travail important a été mené sur l'élaboration de la charte graphique, qui évoque les différents aspects du projet. L'idée était de faire écho à la transmission des savoirs et savoir-faire à Césure. Le logo rappelle les écritures utilisées dans les années 1970 (premières années d'exploitation du bâtiment comme université Sorbonne-Nouvelle), la police reprend le côté manuscrit et le thème global suggère le milieu universitaire (les intercalaires, les classeurs...). Via notre charte graphique, on réinterprète l'univers universitaire, on réinvente les codes de la transmission descendante classique et on essaie d'en faire quelque chose de plus ludique et accessible. Cette identité graphique nous permet de tenter d'apporter une réponse à la question d'une communication moins polluante, au niveau écologique ou visuel : teinter des ramettes entières de papier en couleur est moins néfaste que de faire des aplats de couleur à l'impression ; et la charte vive et reconnaissable nous autorise à communiquer moins, mais

mieux, afin de nous permettre de repenser notre rapport à la cacophonie ambiante des réseaux sociaux. Le lancement des réseaux sociaux, quant à lui, a eu lieu à l'automne. Des travaux de signalétique, de construction et d'aménagement ont été faits par l'équipe socle et des moments réunissant les occupant-e-s ont été organisés. On a donc axé notre communication principalement sur ces temps-là. L'équipe communication de Césure est très présente sur le site, ce qui nous permet de capter beaucoup d'instantané de vie du lieu, de saisir les interactions... On a également eu une grande quantité de relations presse. Une vingtaine d'articles sont parus, de la part de médias d'urbanisme et de l'ESS et de médias culture et sorties. Une grande partie de notre travail a tout de même consisté en la préparation de 2023, année de l'ouverture du restaurant, de la boutique Emmaüs et de la programmation culturelle au public. Cela a été l'occasion d'apprendre à travailler ensemble et de s'organiser en interne. On a aussi anticipé l'intensification de la communication et de la programmation en prévoyant la captation de différents contenus, en commandant une superbe affiche au style rétrofuturiste à l'illustrateur Simon Bailly et en lançant les bases d'un site internet par Pecorino Studio et Jeanne Triboul, qui, avec Instagram, est la première interface en termes de visites. Il ne faut pas oublier que la communication, c'est la porte d'entrée sur le projet. Ce qui nous permet ensuite de partager les convictions qui nous animent ! »

Victor Houillon

Responsable communication de Césure

La programmation

« En 2022, on a établi une programmation à destination des occupant-e-s : karaoké, marchés de Noël, projection ciné pour

Halloween. Mais c'était les débuts de Césure. On a donc créé une équipe de programmation commune avec Yes We Camp (sept personnes au total) ; on a appris à travailler ensemble, préparé les process pour être opérationnel en 2023 et commencé à activer la programmation en imaginant les possibles ! Il a d'abord fallu apprendre à connaître les espaces et le matériel dont on disposait. La régie a fait un travail important pour constituer un magasin adapté à tous les usages potentiels du lieu. On a imaginé quoi faire dans les espaces dont on dispose : une résidence d'artistes dans la loge du gardien, un espace multi-usages adapté à des expositions et à des grands bals dans l'ancienne bibliothèque universitaire... On a en quelque sorte préfiguré des espaces servant eux-mêmes à la préfiguration des futurs usages du lieu. En parallèle, l'équipe s'est engagée dans l'éditorialisation de la programmation. Que veut-on raconter ? Des récits autour de la transmission des savoirs et savoir-faire. Alors, quel public souhaite-t-on faire venir ? Quelle programmation propose-t-on pour faire venir ce public ? Quels types d'artistes, de partenaires et d'occupant-e-s invite-t-on ? Quand on invite un-e artiste, on prend bien le temps de lui expliquer l'essence du lieu. Quels formats propose-t-on ? Conférences en amphi, projections, moments musicaux, rencontres littéraires dans la cantine, spectacles d'impro, cabaret, performances, présentation de projets d'occupant-e-s, initiations musicales, bals populaires... De quoi a-t-on envie, mais aussi de quoi n'a-t-on pas envie ? On a donc réfléchi collectivement à toutes ces questions et, pour chaque grand événement, on mène des ateliers collectifs de préparation. »

Alban Senault

Responsable programmation de Césure

Pour que cette programmation puissent être accueillie à Césure, l'équipe technique s'est mobilisée sans relâche pour transformer la faculté de Censier considérée comme

un établissement recevant du public de 1^{re} catégorie, comportant des activités de type bureaux, salles de réunion, de formation, polyvalentes, espaces de restauration, de boutiques, accueillant 4 623 personnes en ERP de 2^e catégorie avec activité principale de type R, pour un effectif total de 1 480 personnes.

L'ouverture

- Juin 2022 : dépose de l'AT ERP après 3 mois de montage.
- Septembre 2022 : début des travaux d'adaptation.
- Octobre 2022 : avis favorable pour un ERP 1^{re} catégorie (polyvalente, boutiques, conférences, formation, restauration), annulation du projet d'hébergement d'urgence sur le bâtiment D et ajout d'une boutique Emmaüs.

À l'instar de l'article 29 de la loi Elan, qui assouplit les conditions pour transformer des bureaux en hébergement selon le code de l'urbanisme, la coopérative travaille avec le collectif Nouvelles Urbanités pour proposer des principes de traitement réglementaire et/ou administratif adaptés aux besoins spécifiques de tels projets (économie fragile, forte valeur ajoutée sociale et sociétale, durée de vie réduite des projets, etc).



Les Ateliers Jean Moulin : un laboratoire d'initiatives en Bretagne

En 2022, Plateau Urbain a poursuivi son investissement dans le projet des Ateliers Jean Moulin, tiers-lieu rural dans la commune de Plouhinec dans le Finistère, aux côtés de la Nouvelle Imagerie, de la Région Bretagne et des collectivités locales.

Localisation : Plouhinec (29)

Début de l'occupation : juillet 2019

Surface occupée : 9 500 m²

Type de projet : occupation temporaire

Nombre de structures : 19

Propriétaire : Région Bretagne

Porteurs de projet : la Nouvelle Imagerie, Plateau Urbain, communauté de communes du Cap Sizun

Pointe du Raz, commune de Plouhinec

constitue un laboratoire d'initiatives autour des transitions écologiques, sociales et économiques.

Le projet des Ateliers Jean Moulin voit le jour en juillet 2019, à la suite d'un appel à projets lancé par la Région Bretagne, propriétaire du site, et remporté par la coopérative Plateau Urbain et le collectif la Nouvelle Imagerie.

Le lieu abrite des activités artisanales et artistiques, de la formation, de la restauration, de l'hébergement collectif et de la colocation, des boutiques solidaires et de la programmation culturelle. Soutenu par la collectivité, le projet est implanté dans un territoire disposant d'un enjeu de développement démographique et économique majeur. Il vise à répondre à trois besoins essentiels : des locaux abordables,

de l'hébergement et une ingénierie culturelle.

Cette association réunit les structures la Nouvelle Imagerie, Plateau Urbain, la communauté de communes du Cap Sizun, la ville de Plouhinec et est très soutenue par la Région Bretagne et par l'Agence nationale de cohésion des territoires dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) manufacture de proximité.

Au fil des saisons, Les Ateliers Jean Moulin sont devenus un lieu ressource pour le territoire.

« 2022 a débuté sous le signe d'importants travaux de mise en sécurité et d'accessibilité menés par la Région Bretagne en un temps record, de janvier à avril, afin de permettre l'ouverture du lieu au public. L'objectif était d'être paré pour la saison estivale et de pouvoir ainsi déployer une programmation ambitieuse à destination des habitant-e-s de la commune, du Cap Sizun, des travailleur-euse-s saisonnier-ère-s. Cependant, les retards pris par les travaux ont rendu toute anticipation sur le programme estival plus difficile. Mais le lieu a tout de même pu ouvrir ses portes et adapter sa programmation. Tout un éventail d'offres sont présentes sur place pour faire des Ateliers Jean Moulin un lieu ressource pour le territoire : une offre d'hébergement en colocation dite coliving, de l'accueil de groupes comme les sauveteurs de la Société nationale de sauvetage en mer (SNSM), des écoles, des structures cherchant un lieu adapté pour des séminaires, de l'accueil du public lorsqu'on fait des marchés, une salle polyvalente qui

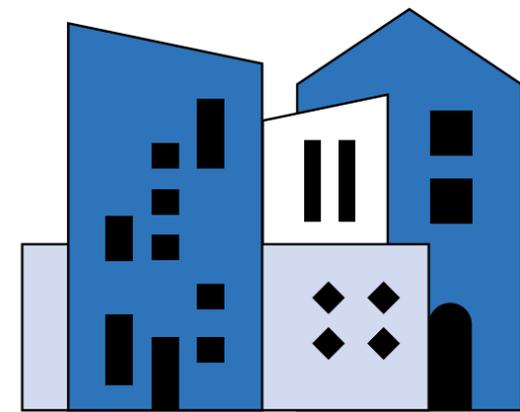
accueille ponctuellement une buvette, un festival de tourneur-euse-s de bois, des ateliers pour les artisan-e-s et les créateur-ric-e-s, une friperie solidaire gérée par le Centre intercommunal d'action sociale... Cela a été difficile de se rétablir après la crise sanitaire concernant l'accueil du public. Mais, en 2022, on s'est remis sur la bonne voie.

La particularité de ce lieu, c'est qu'il n'y a pas de projet immobilier prévu à la suite de l'occupation temporaire. La projection peut potentiellement se faire sur cinq, dix ou vingt ans. Le but, c'est que ce site revienne au territoire et c'est ce qui est en train de se passer. Si on a pu participer au retour d'un bâtiment public inutilisé à la collectivité, ce projet aura été un vrai succès et un lieu ressource pour d'autres projets du même type en France. »

Gautier Le Bail

Directeur technique et président de l'association pour l'animation des Ateliers Jean Moulin

En 2023, Plateau Urbain va accompagner ce tiers-lieu breton dans ses changements de statut. Avec l'ouverture au public, le modèle associatif ne semble plus être le bon. Les Ateliers Jean Moulin, passés par de nombreuses phases très compliquées, peuvent aujourd'hui officiellement recevoir du public, ont une projection stratégique et économique sur l'avenir solide, restent complexes au niveau de leur fonctionnement, mais semblent mûrs pour se passer de l'accompagnement de Plateau Urbain.



**Conseil et études :
une activité pour
accompagner et
pour transmettre**

L'activité d'études et de conseil

L'activité d'études et de conseil de la coopérative complète le travail de gestionnaire de Plateau Urbain. Elle œuvre à la diffusion des outils que sont l'occupation temporaire et l'urbanisme transitoire dans la fabrique de la ville. Structurée au fil des années, l'activité de conseil vise à porter assistance à des propriétaires publics ou privés et à des collectifs partout en France.

L'activité d'études et d'accompagnement des propriétaires et des collectifs de Plateau Urbain est portée par neuf salarié·e·s au sein du pôle études de la coopérative, avec le soutien ponctuel de salarié·e·s d'autres pôles, développement et opérationnel notamment.

L'activité est en croissance, les revenus du pôle sont en hausse de 75 000 euros sur 2022. Elle bénéficie d'un intérêt croissant de la part des collectivités et des grands propriétaires fonciers immobiliers sur les trois sujets d'accompagnement de la coopérative : les tiers-lieux, l'occupation temporaire et l'urbanisme transitoire.

En 2022, l'activité a été soutenue par deux marchés structurants : l'un pour le Centre des monuments nationaux et le second pour la ville de Strasbourg. Ces deux marchés représentent le tiers des revenus de la coopérative liés aux études. Conformément à la stratégie décidée à partir de 2020, l'équipe s'est concentrée sur un nombre plus resserré de missions, mais sur des missions plus importantes, en termes de jours passés comme de rémunération. Trente-cinq études ont été réalisées pour un montant de 613 000 euros brut (442 000 euros nets après rétrocession des honoraires aux partenaires). Le montant moyen d'une étude est de 17 500 euros en 2022.

Un quart des accompagnements fait suite à des premiers travaux avec des maîtrises d'ouvrage (collectivités, aménageurs, collectifs) avec qui la coopérative travaillait déjà auparavant. En matière géographique, le choix opéré en 2020 d'accompagner des structures en dehors de l'Île-de-France et de la région lyonnaise se traduit par une diversification des contextes de mission, en termes de type de territoire accompagné (ruralité, petites villes, agglomérations moyennes, grandes agglomérations, métropoles), d'échelons auquel la commande est passée (établissement d'État, régions, intercommunalité, communes) et de régions concernées. L'année 2022 a marqué une augmentation des missions dans l'Ouest, principalement en région Nouvelle-Aquitaine. Un tiers des missions concerne la région Île-de-France et le reste est réparti entre Rhône-Alpes, Normandie, Bretagne, Occitanie et Grand Est.

L'année 2022 a été l'occasion de rapprocher le travail portant sur les méthodologies de l'évaluation, sujet de Commune Mesure, de l'activité d'études. Les outils de la mesure d'impact et notamment de la théorie du changement sont venus nourrir le travail d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), quand l'activité d'études a permis de sensibiliser les acteurs rencontrés à l'évaluation et nourrir la communauté Commune Mesure. Commune Mesure a été financée à hauteur de 155 000 euros sur l'année (via des subventions : Caisse des dépôts et Fondation Abbé Pierre).

L'activité études et conseil a permis de dégager plus de 125 000 euros pour financer les fonctions transverses et support.

Les grands axes de travail en 2022 ont porté sur différentes thématiques

CONCEVOIR ET ACCOMPAGNER DES TIERS-LIEUX

Qu'il s'agisse de collectifs ou de communautés ayant besoin d'outillage ou de collectivités cherchant à programmer et ouvrir un lieu hybride, le montage de tiers-lieu fait partie intégrante du travail d'études de la coopérative. Plusieurs sujets concernent des bâtiments patrimoniaux.

IMAGINER ET ENCLENCHER L'OCCUPATION DE BÂTIMENTS ET D'ESPACES VACANTS

L'étude de faisabilité, le montage et l'accompagnement à l'installation de structures en occupation dans des espaces vacants reste la majeure partie de l'activité du pôle études. Cela concerne tous types de bâtiments : équipements, bureaux, entrepôts...

ACCOMPAGNER LA TRANSFORMATION DES QUARTIERS

Le travail d'élaboration de stratégie d'urbanisme transitoire à l'échelle de quartiers entiers et souvent sur plusieurs années rapproche l'activité d'études du travail d'agences d'urbanisme, d'architecture et de paysages plus classiques. La spécificité repose ici dans la prise en compte des temporalités spécifiques des projets urbains, notamment en politique de la ville ou en renouvellement.

MESURER LES EFFETS DES PROJETS

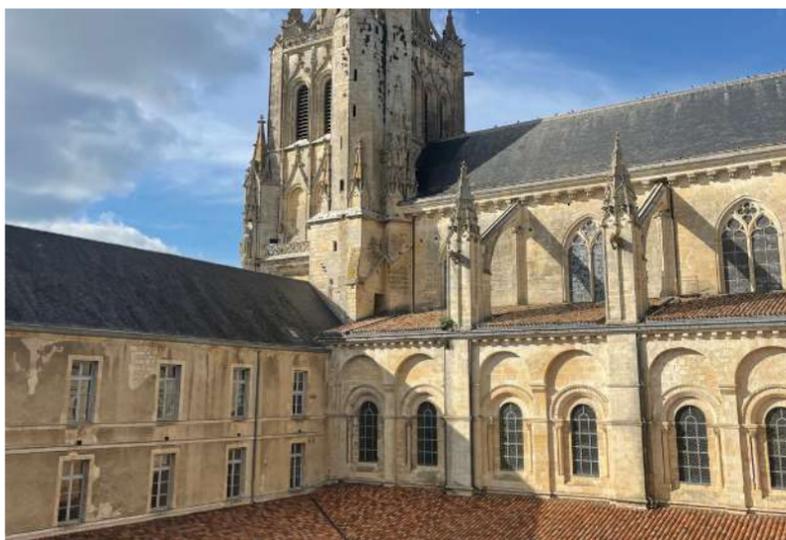
Expérimenter fait partie des objectifs souvent assignés à l'occupation temporaire ou l'urbanisme transitoire. Mais sur quels arguments décide-t-on de poursuivre une expérimentation ? Comment rendre compte de ses effets ? Le besoin d'accompagnement des maîtres d'ouvrage en outils d'évaluation a généré plusieurs missions d'études en 2022. Les objectifs de la mesure des effets : mieux se piloter, réaligner ses avancées, rendre des comptes.

Concevoir et accompagner des tiers-lieux

Accompagner la création de tiers-lieux pour réinvestir le patrimoine

ÉTUDE POUR LA CRÉATION D'UN LIEU HYBRIDE DANS UNE ABBAYE EN CŒUR DE VILLE

Localisation : **Saint-Maixent-l'École (79)**
Commanditaire : **ville de Saint-Maixent-l'École**
Partenaire : **abdpa**



La ville de Saint-Maixent-l'École souhaite reconverter dans le temps long l'abbaye située au cœur de ville, vacante depuis une dizaine d'années. Afin de réfléchir stratégiquement à la nature du projet et à sa mise en œuvre, la ville est accompagnée par Plateau Urbain pour l'aider à étudier la faisabilité d'un projet de reconversion dans le temps long. L'objectif de la mission est d'identifier les futures vocations du site et les conditions de réalisations phase par phase, afin de tester des usages au sein du site et réhabiliter au fur et à mesure le patrimoine de la ville. Lors de plusieurs ateliers et rencontres, Plateau Urbain s'attache à imaginer les lignes directrices du projet avec une mixité rendue nécessaire par la taille du site comparée à la taille de la commune. Le projet L'Abbaye des Possibles doit accompagner la petite ville de demain qu'est Saint-Maixent-l'École.

ACCOMPAGNEMENT À LA CRÉATION DE TIERS-LIEUX DANS DES MONUMENTS NATIONAUX

Localisation : **Jossigny (77), Angers (49), Châteaudun (28), Mont-Dauphin (05)**
Commanditaire : **Centre des monuments nationaux**
Partenaires : **abdpa, Coloco, L'Hermitage, Rési-Liens**



Le Centre des monuments nationaux (CMN), instance publique affiliée au ministère de la Culture, a pour mission de conserver plus d'une centaine de sites patrimoniaux en France. Les évolutions sociétales l'ont peu à peu poussé à envisager de nouvelles façons de gérer ce patrimoine, via de nouveaux usages et façons de faire. Le CMN a ainsi missionné Plateau Urbain pour l'accompagner à expérimenter la création de tiers-lieux au sein de monuments.

Quatre premiers sites ont fait l'objet d'études de faisabilité pour déterminer un scénario d'expérimentation viable. Plateau Urbain a ensuite accompagné les équipes gestionnaires de deux des sites, le château de Châteaudun et le château de Jossigny, dans leur activation opérationnelle. C'est ainsi que, depuis la fin 2022, une dizaine de porteur-euse-s de projet se sont installé-e-s dans les anciens communs du château de Jossigny. Et un appel à candidatures a été lancé pour sélectionner les futur-e-s occupant-e-s du château de Châteaudun.

Durant les dix-huit mois d'expérimentation, Plateau Urbain accompagnera le CMN dans le suivi régulier de ces opérations, principalement sur le lien avec les structures occupantes.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR LA CRÉATION D'UN ESPACE DE TRAVAIL PARTAGÉ DANS UNE ABBAYE EN MILIEU RURAL

Localisation : **Saint-Sever-de-Rustan (65)**
Commanditaire : **groupe SOS**



Le groupe SOS réfléchit à un projet de tiers-lieu sur le site de l'abbaye de Saint-Sever-de-Rustan, bâtiment patrimonial classé. Afin d'affiner son étude de préfiguration, le groupe SOS a fait appel à Plateau Urbain pour évaluer la faisabilité d'installation d'espaces d'activité et de travail au premier étage du pavillon des hôtes dans une phase « test » pour valider la programmation de cette aile et son programme de rénovation patrimonial.

Accompagner les collectifs

ACCOMPAGNEMENT DE COLLECTIFS PORTEURS DE PROJETS DE TIERS-LIEU : FAISABILITÉS, MONTAGE IMMOBILIER, STRUCTURATION JURIDIQUE, GOUVERNANCE

Localisation : divers (France)

Commanditaire : Fondation Abbé Pierre



Plateau Urbain a développé une expertise et un savoir-faire dans le montage de lieux hybrides autour des solidarités grâce à son activité de gestion de lieux d'occupation temporaire et à son activité d'études et de conseil au montage de tiers-lieux. Un nombre significatif de collectifs et de porteur-euse-s de projet contactent régulièrement la coopérative afin de bénéficier de conseils pour développer des projets de tiers-lieux, souvent de nature pérenne. Leurs sollicitations concernent notamment des questions économiques, financières, juridiques, techniques et réglementaires.

La Fondation Abbé Pierre reçoit également un certain nombre de sollicitations de la part d'acteur-ric-e-s associatif-ve-s locaux-ales ou d'initiatives citoyennes souhaitant développer des projets solidaires (logements intercalaires, cafés associatifs, initiatives culturelles, lieux hybrides...). Ainsi, la coopérative et l'association d'utilité publique se sont rapprochées afin de structurer la réponse à ces sollicitations et de répondre aux besoins des collectifs et des porteur-euse-s de projet sur le terrain.

Focus Les Petites Sources, Plougasnou (Finistère), en Bretagne.

Le premier accompagnement commencé fin 2022 concerne le projet des Petites Sources en Bretagne, à Plougasnou (Finistère). Un collectif citoyen s'est constitué autour d'une ancienne colonie de vacances EDF afin de développer un projet de solidarités et notamment d'accueil de réfugié-e-s via l'association EMAL 29. Plateau Urbain a donné de premiers conseils réglementaires et juridiques sur les types de baux et les modes de contractualisation possibles entre les propriétaires et les associations.

DÉFINITION D'UN PROJET DE TIERS-LIEU AU SEIN DE L'ANCIENNE UNIVERSITÉ DE ROUBAIX

Localisation : Roubaix (59)

Commanditaire : Banque des Territoires

Partenaire : Pierre Wolf (Ferme du Trichon)

Un tiers-lieu alimentaire comme levier de reconquête d'un site en centre-ville dans un territoire en décroissance.



Afin d'accompagner le collectif des Paysans urbains du Trichon, Plateau Urbain a mené une étude de faisabilité pour définir les conditions d'occupation temporaire et pérenne de l'ancien bâtiment universitaire de 7 500 m² situé dans le centre-ville de Roubaix. Sur le terrain nu en face, une ferme urbaine en auto-récolte fait l'objet d'une expérimentation soutenue par les collectivités locales. Cette dernière permet ainsi d'imaginer la possibilité de développer un projet de tiers-lieu autour de l'alimentation et de la formation dans le cadre de la réhabilitation complète du bâtiment.

Au cours de la mission, Plateau Urbain a apporté son expertise en matière de montage juridique et économique afin d'imaginer une phase de préfiguration puis de pérennisation du projet en lien avec les services de Partenord Habitat et l'agence d'architecture Atelier MA, missionné en parallèle pour réfléchir à la programmation globale du bâtiment. L'étude conclut à la mobilisation des acteurs locaux pour faire advenir le projet et l'intérêt tourné autour de l'alimentation, et imaginer un montage économique original avec le bailleur social, propriétaire du site.

ACCOMPAGNEMENT AU MONTAGE D'UN TIERS-LIEU ALIMENTAIRE

Localisation : La Mulatière (69)

Commanditaires : Singa, BelleBouffe

Partenaire : Rési-Liens



Appui au montage opérationnel d'un projet de tiers-lieu autour de l'alimentation durable et de l'inclusion.

Les associations Singa Lyon et BelleBouffe ont sollicité Plateau Urbain en 2022 pour les aider à monter un projet de tiers-lieu à La Mulatière, dans l'ancien restaurant du technicentre de la SNCF. Ce projet conçu comme un laboratoire de l'inclusion et des transitions alimentaires vise à permettre aux acteurs publics, privés, citoyen-ne-s et usager-ère-s du territoire de contribuer à une société plus écologique, solidaire et démocratique. Afin de mener à bien ce projet, Plateau Urbain a accompagné les deux structures aux côtés de Rési-Liens sur les volets techniques, économiques et juridiques du montage du projet. Les équipes de Plateau Urbain ont accompagné les référentes des associations dans la définition du modèle de gestion et de gouvernance du site via la création d'une association de gestion ad hoc réunissant les deux structures. Le travail a aussi consisté à appuyer la définition des différents aménagements nécessaires au projet ainsi qu'au dépôt du dossier d'AT ERP pour permettre l'ouverture du site au public. Enfin, les équipes ont appuyé la structure dans la rédaction, les négociations et la signature de la convention avec le propriétaire (SNCF).

Imaginer et enclencher l'occupation de bâtiments et d'espaces vacants

Accompagner les métropoles et les services des collectivités dans l'occupation de leur foncier vacant

ACCOMPAGNEMENT À LA MISE EN PLACE D'UNE STRATÉGIE MÉTROPOLITAINE D'URBANISME TRANSITOIRE ET DE PREMIERS PROJETS EXPÉRIMENTAUX

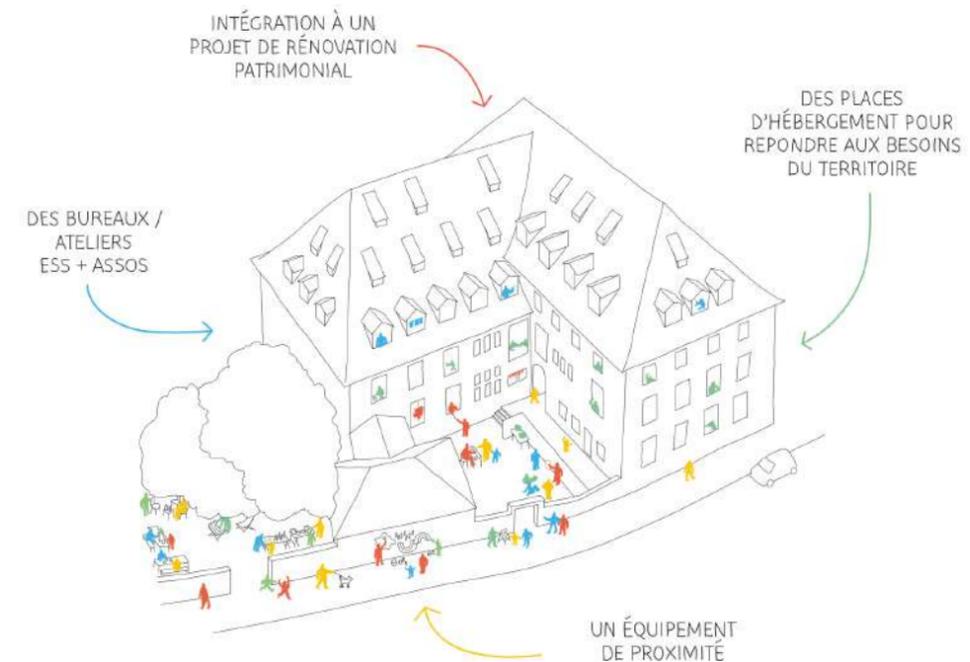
Localisation : métropole européenne de Lille
Commanditaire : métropole européenne de Lille
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaires : Les Saprophytes, Co-porteurs, Sol&dev

L'étude conduite par le groupement de Plateau Urbain pour le compte de la métropole européenne de Lille (MEL) porte sur la mise en place de projets expérimentaux en matière d'urbanisme transitoire et d'occupation temporaire dans des situations métropolitaines différentes et caractéristiques du territoire du Nord de la France sur du foncier géré par les collectivités (versant Nord-Est, cœur métropolitain, sites le long de la Deule, etc.). Cette étude multisites vise à outiller les techniciens de la métropole pour les outils des projets d'occupation temporaire. Mise en occupation temporaire d'un ancien magasin de brico-

lage – Hellemmes, 3,7 hectares, 13 250 m², et une friche nue à Roubaix de 7 000 m².

Sur l'année 2022, Plateau Urbain a travaillé spécifiquement sur deux sites : un ancien magasin de bricolage Castorama à Hellemmes et une friche nue à Roubaix. Concernant le premier site, Plateau Urbain a accompagné la MEL pour définir le niveau de travaux nécessaires pour la remise en état du site en vue d'accueillir un projet sur le thème de l'économie circulaire et du réemploi. De plus, un appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été lancé en fin d'année afin de sélectionner un opérateur-gestionnaire de projet. La structure d'insertion Vitamine T a été retenue.

Sur le site roubaisien, l'étude a permis de qualifier en partie la friche nue vacante depuis plusieurs années et a permis d'émettre des hypothèses concernant les vocations potentielles du site (agriculture urbaine, garage solidaire, ressourcerie, plateforme de réemploi, vente à un partenaire...). Aux côtés de partenaires spécialisés sur les sujets de réemploi, le travail a consisté à définir un champ des possibles et des limites pour le déploiement d'une plateforme de réemploi.



ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE EN FAVEUR DES PROJETS D'OCCUPATION TEMPORAIRE À VOCATION SOCIALE ET HÉBERGEMENT

Localisation : Strasbourg (67)
Commanditaire : Eurométropole de Strasbourg
Partenaires : Partie Prenante, Sol&dev

Face aux difficultés d'accès au logement à Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), inscrite dans le programme Logement D'abord, choisit de mettre les occupations temporaires au service de sa politique « Ville hospitalière ». Elle souhaite ainsi généraliser la mobilisation des fonciers vacants lors des interstices de projet pour développer des occupations temporaires à vocation sociale. Dans ce cadre, Plateau Urbain accompagne les services de l'Eurométropole dans la structuration de la démarche et la montée en compétences et en transversalités de l'ensemble des parties prenantes.

Focus sur trois sites d'expérimentation en faveur de l'habitat intercalaire
Via des retours d'expérience, des temps de séminaire et la mise en œuvre de trois cas, apparaît une volonté de développer les logiques de travail interservices, l'interconnaissance des différents acteurs, des méthodologies et des « bons réflexes » propres aux projets temporaires. Trois projets « démonstrateurs » ont été développés : l'annexe de la HEAR, le 21, rue de Berne et Montagne Verte. Ils permettent un changement d'échelle et une amplification des occupations montées par l'EMS, une expérimentation de la mixité hébergement-activités dans les projets et une mobilisation d'une pluralité d'acteurs de la fabrique de la ville dans une démarche partenariale.



FAISABILITÉ ET STRATÉGIE POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU SITE INDUSTRIEL 22D

Localisation : **Villeurbanne (69)**

Commanditaire : **Grand Lyon Métropole**

Partenaire : **Rési-Liens**



Accompagner la mutation d'un site industriel au cœur d'un projet urbain.

Le 22D est un ancien site industriel composé de halles, d'ateliers et d'espaces de bureaux pour un total d'espace bâti de plus de 30 000 m². Ce site s'inscrit dans un secteur stratégique en mutation, celui du Carré de Soie. Alors qu'un projet urbain est en phase de conception, l'enjeu pour la métropole est d'expérimenter des usages par l'occupation temporaire et de permettre d'adresser ce sujet avec les porteur-euse-s de projet du territoire avant que celui-ci ne mute. Après une première étape de visites techniques donnant lieu à un diagnostic du site et de ses potentialités, une phase de définition de scénarios d'occupation a été menée pour accompagner la métropole dans la définition du projet. Dans le cadre de scénarios plus approfondis, Plateau Urbain a également apporté son expertise dans le montage économique et dans la définition d'un mode de gestion adéquat de l'occupation temporaire de ce site de grande envergure.

MONTAGE D'UNE OCCUPATION TEMPORAIRE SUR DES REZ-DE-CHAUSSÉE VOUSÉS À LA DÉMOLITION DANS UN QUARTIER EN POLITIQUE DE LA VILLE

Localisation : **Bron (69)**

Commanditaire : **métropole de Lyon**

En plein cœur du quartier nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de Bron-Parilly, Plateau Urbain a été missionné pour mener une étude de faisabilité sur une occupation temporaire de locaux commerciaux vacants situés sur deux barres d'immeubles. L'une est vouée à être démolie en 2028 et l'autre sera conservée et réhabilitée. Alors que les habitant-e-s actuel-le-s vont peu à peu être relogé-e-s, l'enjeu consiste à dynamiser ce quartier durant le temps de latence avant les futurs aménagements.

Après une première phase d'étude, menée en 2021, pour démontrer la viabilité d'une telle occupation via un diagnostic technique et un modèle économique, cette seconde phase a permis de lancer l'appel à candidatures, de sélectionner et d'installer les porteur-euse-s de projet occupant les cinq locaux sélectionnés.



ACCORD-CADRE D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA MISE EN PLACE DE PROJETS D'URBANISME TRANSITOIRES SUR LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

Localisation : **Lyon (69)**

Commanditaire : **métropole de Lyon**

Partenaires : **BASE, Sol&dev, Pourquoi Pas, Rési-Liens, Artelia**

Accompagner la montée en compétences de la métropole et aider au lancement de projets d'urbanisme transitoire.

Deux ans après le lancement du premier marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), la métropole de Lyon a souhaité continuer à être accompagnée par des équipes de professionnel-le-s pour mettre en œuvre des projets d'occupation sur son territoire... et pour écrire sa feuille de route sur ce sujet. Disposant d'un patrimoine de biens immobiliers et fonciers important, le Grand Lyon Métropole entend gagner en autonomie sur la définition, le montage et l'accompagnement à la gestion de ces projets d'un genre nouveau.

Selon la coopérative, l'urbanisme temporaire ou transitoire n'est ni plus ni moins qu'un outil au service des politiques urbaines, économiques, sociales métropolitaines. La montée en puissance du « temporaire » doit permettre d'enrichir le panel d'interventions et d'outils à disposition de la métropole dans la fabrique de ces territoires, en faveur des solidarités et de la transition, aux côtés des outils plus traditionnels de la fabrique urbaine et du développement local. Construire un outillage et monter des projets correspondant avec la vision politique de la métropole, accompagner la montée en compétences des services et acculturer les élu-e-s aux méthodes de l'urbanisme temporaire sont autant d'objectifs auxquels Plateau Urbain et ses partenaires répondent via cette mission. L'ambition première consiste avant tout à systématiser avec intelligence et agilité ces pratiques afin que l'urbanisme temporaire se diffuse et devienne un outil routinier pour les services aux termes de l'AMO.

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA MISE EN PLACE DE PROJETS D'URBANISME TRANSITOIRE ET D'OCCUPATIONS TEMPORAIRES À L'ÉCHELLE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

Localisation : **Territoire Est Ensemble (93)**

Commanditaire : **Est Ensemble**

Partenaires : **Le Sens de la Ville, Atelier Georges, ANA Ingénierie, CL infra**

Un accompagnement technique pour le déploiement de projets d'occupation dans les quartiers en rénovation urbaine.

Depuis 2021, Plateau Urbain a constitué une équipe pour répondre à un marché d'accord-cadre pour le compte de l'agglomération Est Ensemble. Grâce aux financements ANRU+, l'établissement public territorial peut s'entourer d'une équipe d'experts sur les sujets d'urbanisme temporaire et transitoire (conception, ingénierie, modalités économiques, paysage...) afin de déployer des projets dans les quartiers en renouvellement urbain. Les études ont démarré sur l'année 2022 et visent à maintenir un niveau de services, d'animation et de qualité de vie pour les habitants des quartiers en chantier.



STRATÉGIE GLOBALE SUR LE SECTEUR RAYMOND QUENEAU

Localisation : **Bobigny-Pantin (93)**

Commanditaire : **Est Ensemble**

Vers la mutation d'un secteur grâce à des actions tactiques et temporaires. L'Établissement public territorial (EPT) Est Ensemble a missionné Le Sens de la Ville et Plateau Urbain pour définir une stratégie d'actions temporaires/tactiques pour accompagner le secteur Raymond Queneau, situé à la frange entre plusieurs grands projets urbains et fonciers en mutation (zone d'aménagement concerté Ecocité, parc des Hauteurs...). Le secteur va connaître des transformations pendant une dizaine d'années. Est Ensemble souhaite donc améliorer le cadre de vie des habitants et leur orientation entre les chantiers.

Plateau Urbain a étudié la faisabilité technique d'occupation temporaire de différents pavillons situés au sein du périmètre, pouvant servir d'appui au déploiement de la stratégie d'ensemble grâce à l'installation d'activités associatives ou ludiques/récréatives au bord du canal de l'Ourcq.

PROJET DE PRÉFIGURATION DE TIERS-LIEU SUR LA DALLE PAUL ÉLUARD

Localisation : **Bobigny (93)**

Commanditaire : **Est Ensemble**

Planter un pavillon temporaire de préfiguration d'un tiers-lieu sur la dalle Paul Éluard.

La collectivité d'Est Ensemble souhaite faire émerger un tiers-lieu afin de concilier accès à l'emploi, à la formation et au numérique en faveur des plus défavorisés-e-s, et sensibilisation à la responsabilité sociale et environnementale. Un site d'implantation est à l'étude au sein du quartier Paul Éluard, à Bobigny. Compte tenu du temps de montage du projet, un lieu de préfiguration implanté sur la dalle aurait pour vocation de tester des programmes, de commencer à fédérer la future communauté du tiers-lieu et aussi d'animer un espace public aujourd'hui dépourvu de commerces et d'équipements. Ce pavillon a également pour but de servir de projet démonstrateur autour de l'économie circulaire et de l'inclusion. Après diagnostic des forces vives en présence, Plateau Urbain étudie la faisabilité technique d'implantation, propose des modes constructifs modulaires, et estime les investissements nécessaires à sa construction.



ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LE LANCEMENT D'UNE CONSULTATION MÉTROPOLITAINE

Localisation : **Montpellier (34)**

Commanditaire : **SERM-aménageur**

Après le lancement de la démarche Permis d'Imaginer à Montpellier en juin 2021, la SERM a demandé à Plateau Urbain de l'accompagner pour rédiger les documents de marché et les appels à projets pour le lancement de la première vague de fonciers disponibles à occuper temporairement. Plateau Urbain a accompagné la SERM dans la définition des critères d'attribution, la rédaction des documents de marché et le cadrage des appels à projet.



Accompagner les grands propriétaires dans l'occupation de leurs sites d'ampleur

ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE DE L'ANCIEN SIÈGE RÉGIONAL DU GROUPE CDC À LA JALLÈRE

Localisation : **Bordeaux (33)**

Commanditaire : **Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

L'ancien siège de la Caisse des dépôts et Consignations (CDC), situé à la Jallère, à Bordeaux, est composé de quatre bâtiments connectés et d'un bâtiment indépendant. Site multifonctionnel, il comprend des bureaux, de salles de réunion, un réfectoire et une salle polyvalente, totalisant 28 000 m². Sollicitée en 2021 par la CDC, Plateau Urbain conduit une étude de faisabilité technique d'occupation des bâtiments qui révèle des espaces en bon état, occupables sans travaux, des montants de charges d'exploitation élevés et un potentiel de transformation d'un des bâtiments pour accueillir de l'hébergement.

En 2022, Plateau Urbain et Aquitanis lancent un appel à candidatures afin de mettre à disposition des espaces de bureaux et de stockage dans un périmètre restreint de 13 000 m² pendant trois ans à des porteur-euse-s de projets culturels, d'économie sociale, solidaire et circulaire.

L'occupation, marquant déjà un passage à l'échelle de l'occupation temporaire à Bordeaux, a vocation à être équipée progressivement de cuisines professionnelles, d'une salle polyvalente, et à mettre en place de l'hébergement temporaire.



ÉTUDE DE FAISABILITÉ ET ACCOMPAGNEMENT À LA MISE EN OCCUPATION TEMPORAIRE DES HALLES ARMAGNAC ET D'UN BÂTIMENT FERROVIAIRE

Localisation : **Belcier, Bordeaux (33)**

Commanditaire : **SNCF Immobilier**

Partenaire : **Deux degrés**

SNCF Immobilier a engagé une réflexion pour la reconversion de deux bâtiments situés à proximité immédiate de la gare Saint-Jean. Un diagnostic des forces vives en présence révèle un engouement prégnant pour la création de lieux hybrides dans le quartier. D'un côté, le bâtiment 33 va être transformé pour une durée de huit ans en lieu de partage, de travail et d'activités culturelles par le porteur de projet PREAU, sélectionné dans le cadre d'un appel à projets. Parallèlement, les grandes « halles Armagnac » situées le long du faisceau ferroviaire sud, disposent de qualités architecturales indéniables mais l'analyse bâtiminaire révèle la nécessité de lourdes interventions et travaux avant d'y envisager de nouveaux usages.

Afin d'impulser une réflexion collective avec des acteur-ric-e-s des secteurs de l'économie sociale et solidaire et de l'économie circulaire, et de s'assurer de l'émergence d'un projet de tiers-lieu en lien avec la mutation en cours du quartier Belcier, Plateau Urbain, l'agence Deux degrés et SNCF Immobilier ont animé ensemble une procédure de consultation innovante visant à fédérer et sélectionner une équipe pour porter ce projet de tiers-lieu.



STRATÉGIE D'OCCUPATION TEMPORAIRE POUR LE SITE INDUSTRIEL DUNLOPILLO

Localisation : **Mantes-la-Jolie (78)**

Commanditaire : **Établissement public foncier d'Île-de-France (Epfi)**

Partenaire : **Rési-Liens**

Préfigurer le devenir de l'ancien site industriel Dunlopillo.

Sur l'ancien site de l'usine Dunlopillo, l'Établissement public foncier d'Île-de-France (Epfi) et le département des Yvelines souhaitent mettre en place une démarche d'occupation transitoire afin d'animer et de valoriser cette pièce maîtresse du territoire mantais. L'ambition est de redonner au lieu son ancien rayonnement régional via de nouvelles activités, mais aussi de participer au renouveau d'un secteur cumulant des difficultés sociales, une grande précarité (programme national de renouvellement urbain Le Val Fourré) et une certaine désaffection de son centre après des décennies d'étalement urbain. Plateau Urbain a réalisé une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'un projet d'urbanisme transitoire sur le site Dunlopillo. Un diagnostic technique et capacitaire des potentialités du site associé à une analyse territoriale et un benchmark de projets similaires ont permis de proposer une stratégie en phases pour la partie sud du site. La coopérative a ensuite accompagné le choix du mode de gestion et de montage ainsi que celui du futur gestionnaire.



FAISABILITÉ POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN ANCIEN GARAGE ET CONCESSION AUTOMOBILE

Localisation : **Le Bouscat (33)**

Commanditaire : **Groupe Lamotte**



En mars 2021, la ville du Bouscat, Bordeaux métropole et la Fabrique de Bordeaux métropole (la Fab) ont lancé un concours portant sur la désignation d'un opérateur immobilier associé à une équipe d'architectes urbanistes, pour réaliser un projet de logements et d'activités dans le cadre de la reconversion de l'ancien garage Peugeot, au Bouscat. Le lauréat de cette consultation est le Groupe Lamotte, associé à la société Atlantic Aménagement, et avec le concours de l'architecte Jacques Boucheton.

Afin de préfigurer le futur tiers-lieu dont la thématique est le livre et l'édition, qui s'implantera au ras de l'avenue de la Libération, la Fab, le Groupe Lamotte et la ville du Bouscat souhaitent mettre à disposition une partie du site à des acteurs culturels. La faisabilité technique d'adaptation et de sécurisation d'un espace au sein de l'ancienne concession est étudiée par Plateau Urbain. Un appel à manifestation d'intérêt a vocation à désigner un ou plusieurs porteurs de projet qui animeront cette friche avant le démarrage des travaux.

FAISABILITÉ POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE D'ENTREPÔTS

Localisation : **Montigny-lès-Metz (57)**

Commanditaire : **Engie**

Vers une occupation temporaire d'un hangar d'entrepôt en périphérie de Metz. Plateau Urbain a été missionné par Engie pour l'accompagner à définir différentes pistes d'exploitation d'un ancien bâtiment d'entreposage au sein d'un site d'activité à Montigny-lès-Metz, en banlieue messine. Après un diagnostic technique, réglementaire et capacitaire de l'édifice de plus de 1 000 m², ainsi qu'un travail d'identification des dynamiques et initiatives en place sur le territoire, plusieurs orientations voient le jour pour ce site : un tiers-lieu alimentaire en préfiguration d'une halle alimentaire à venir dans une zone d'aménagement concerté (ZAC) voisine ; un pôle de l'économie circulaire visant à accompagner la politique communautaire de structuration de la filière du réemploi ou un tiers-lieu articulé autour d'une programmation événementielle et sportive permettant de répondre à des attentes pour des lieux de convivialités en dehors du cœur de métropole. Préconisations réglementaires (d'interventions techniques et spatiales), modalités de portage et points de vigilance sur les modèles économiques et calendriers ont été partagés avec la maîtrise d'ouvrage (MOA) afin de l'aider à arbitrer pour la solution la plus judicieuse.



Concevoir et accompagner des tiers-lieux

Accompagner les quartiers anciens en mutation

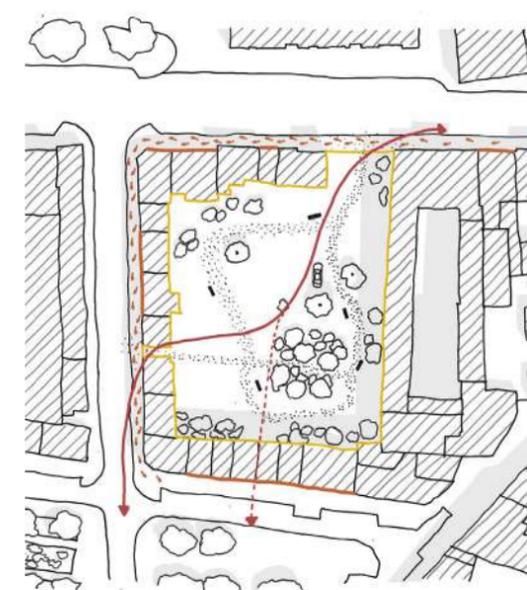
ÉTUDE URBAINE POUR LA TRANSFORMATION DE L'ÎLOT 17/37

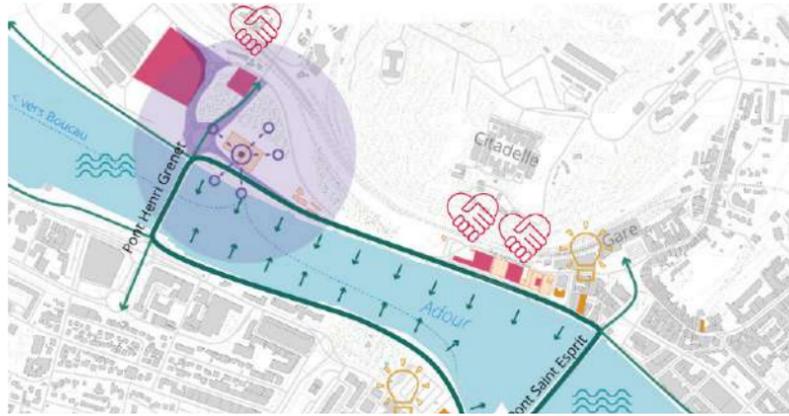
Localisation : **Elbeuf-sur-Seine (76)**

Commanditaire : **ville d'Elbeuf**

Vers une activation transitoire d'un îlot au cœur d'une opération ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine).

Dans le quartier en renouvellement urbain République, l'îlot 17/37 a été identifié par la ville d'Elbeuf comme un espace à requalifier comme cœur de projet. Afin de contribuer à la revitalisation du quartier et de préfigurer des usages futurs, Plateau Urbain et Atelier Lucien proposent leur accompagnement dans la définition de la stratégie d'urbanisme transitoire pour l'îlot. Cette stratégie s'appuie sur un travail partenarial avec les acteurs locaux, tout en proposant des actions à déployer d'ici à la mutation définitive de l'îlot dans le cadre du projet urbain. L'objectif est multiple : révéler les initiatives et opportunités pouvant accompagner la transition du quartier (expérimentations dans l'espace public, préfiguration paysagère, test d'activités et usages au sein des espaces existants, préfiguration du tiers-lieu à venir) ; accompagner la maîtrise d'ouvrage dans l'arbitrage et la priorisation de ces interventions ; faciliter la mise en œuvre des initiatives transitoires sur site.





STRATÉGIE D'URBANISME TRANSITOIRE POUR LE QUARTIER « RIVE DROITE DE L'ADOUR »

Localisation : Bayonne (64)

Commanditaire : communauté d'agglomération du Pays basque

En parallèle de l'étude de programmation urbaine du quartier « Rive droite de l'Adour », menée par le groupement Güller Güller, la communauté d'agglomération du Pays basque (CAPB) souhaite dès à présent annoncer la transformation du secteur grâce à des interventions temporaires. La stratégie transitoire met en récit et en actions des premières intentions fortes pour le renouvellement urbain du quartier : la reconquête des berges de l'Adour et l'élargissement du centre-ville jusqu'au pont Grenet. Elle conforte également la coloration mixte d'un quartier solidaire et culturel.

Accompagner les quartiers politique de la ville et la rénovation urbaine

ACCOMPAGNEMENT LA MISE EN PLACE DE PROJETS D'URBANISME TRANSITOIRE EN QUARTIER POLITIQUE DE LA VILLE

Localisation : Angers (49)

Commanditaires : ville d'Angers et Angers Loire métropole

Mission : outiller la ville et la métropole pour développer des projets d'urbanisme transitoire en quartier nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

À la suite du séminaire « Urbanisme transitoire : une pratique au service d'un urbanisme de transition et de l'activité économique », animé par Plateau Urbain en janvier 2022, la ville d'Angers et la communauté d'Angers Loire métropole ont souhaité poursuivre la réflexion et être accompagnées pour l'émergence de projets d'occupation transitoire s'inscrivant dans cette démarche. Quatre sites – et/ou thématiques – ont émergé au sein de deux quartiers NPNRU : Belle-Beille et Monplaisir. Plateau Urbain propose un accompagnement flash et in situ pour chacun des sujets identifiés afin d'aider les partenaires à s'accorder sur une vision commune et à formaliser un plan d'actions opérationnel en vue de l'activation à court terme de ces espaces. Quatre journées d'atelier ont ainsi été organisées : trois pour faciliter l'émergence de projets d'urbanisme transitoire dans ces quartiers et une dédiée à la mesure d'impact des projets lancés.



ÉTUDE STRATÉGIQUE POUR DES OCCUPATIONS TRANSITOIRES DANS LE QUARTIER BÉDIER-ODINÉ

Localisation : Paris, 13^e

Commanditaire : Société d'économie mixte d'aménagement de Paris (Semapa)

Mandataire : La Belle Friche

Mission : définir une stratégie d'interventions temporaires pendant la mutation de la zone d'aménagement concerté (ZAC)



La ZAC Bédier-Oudiné, au sud du 13^e arrondissement à Paris, est composée de deux quartiers : Chevaleret-Oudiné (au nord) et Bédier (au sud, en bordure du boulevard périphérique), désignés comme quartiers prioritaires de la politique de la ville. Les réhabilitations et les démolitions successives vont générer des vacances et des changements d'usage qu'il s'agit d'accompagner activement. Plusieurs interventions d'urbanisme transitoire sont souhaitées par l'aménageur pour rendre le temps des chantiers plus confortables, confirmer une appropriation des espaces publics par les habitants du quartier, répondre aux besoins d'espaces des associations et préfigurer les mutations. Aux côtés de La Belle Friche, Plateau Urbain identifie les sites bâtimentaires et extérieurs à activer temporairement et propose une stratégie générale à l'échelle de la ZAC selon la faisabilité de chacune des interventions.

ÉTUDE POUR L'OCCUPATION ET LA PROGRAMMATION DE REZ-DE-CHAUSSÉE DANS UN QUARTIER D'HABITAT SOCIAL

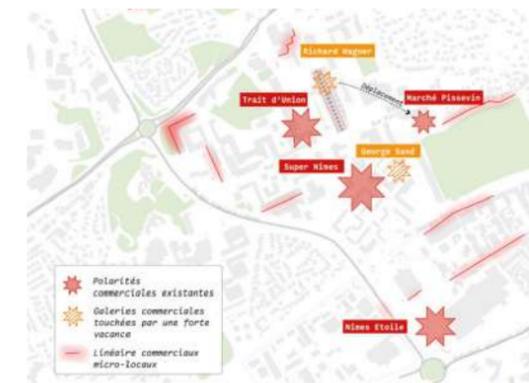
Localisation : Nîmes (30)

Commanditaire : SPL Agate

Partenaire : Base Commune

Mission : amorcer le renouveau d'un linéaire commercial en nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

En partenariat avec la foncière Base Commune, Plateau Urbain accompagne la SPL Agate dans la reconversion du linéaire commercial Esperos. Située en plein cœur du NPNRU Pissevin à Nîmes, cette galerie commerciale sur dalle et les espaces publics adjacents vont faire l'objet d'une vaste refonte. Missionnées pour définir les orientations programmatiques de ces socles actifs et pour proposer un modèle de portage et de gestion pertinent, les coopératives proposent une première phase d'expérimentation une fois les cellules réhabilitées. Cela s'inscrit dans un contexte urbain en transition et sujet à de grandes difficultés sociales. Cette phase transitoire doit permettre de tester certains programmes aujourd'hui sous-représentés dans le quartier, d'accompagner les porteur-euse-s de projet locaux-ales dans leur développement professionnel, de sécuriser progressivement un modèle viable sur le temps long et reconquérir ce linéaire.



Mesurer ses effets pour mieux se piloter

SENSIBILISATION À L'ÉVALUATION DES PROJETS TRANSITOIRES

Localisation : Angers (49)

Commanditaires : ville d'Angers et Angers Loire métropole



Adossée à l'accompagnement méthodologique relatif au déploiement des projets d'occupation temporaire dans les quartiers en rénovation urbaine, la ville d'Angers a souhaité organiser une journée thématique dédiée à l'évaluation et la mesure d'impact de ces derniers. Comment documenter ? Comment analyser ? Qui ? Où ? L'objectif de la journée organisée avec Plateau Urbain était, dans un premier temps, de sensibiliser les agents de la collectivité et des services partenaires concernant les principes d'évaluation et de la mesure d'impact social. Dans un second temps, l'objectif était de réfléchir à des méthodes d'évaluation et des premiers indicateurs à mettre en œuvre concernant trois sujets évoqués lors des ateliers précédents (ancienne Caisse d'allocations familiales à Belle-Beille, pratiques sportives et démarches transitoires en NPNRU). À la suite de cet atelier, la ville souhaite mettre en œuvre une démarche d'évaluation en interne.

ÉVALUATION DE L'EXPÉRIMENTATION « TIERS-LIEU » LANCÉE SUR LE CHÂTEAU DE JOSSIGNY

Localisation : Jossigny (77), Angers (49), Châteaudun (28), Mont-Dauphin (05)

Commanditaire : Centre des monuments nationaux (CMN)

Partenaires : abdpa, Coloco, L'Hermitage, Rési-Liens

Mission : accompagner le Centre des monuments nationaux (CMN) dans le bilan de l'expérimentation et sur des pistes de pérennisation pour le site de Jossigny

Dans le cadre de la mission d'accompagnement à l'expérimentation de tiers-lieux, le CMN a souhaité que Plateau Urbain l'aide à dresser un bilan de l'occupation expérimentale du château de Jossigny. D'une part, afin de cibler des pistes de pérennisation de l'opération et, d'autre part, pour observer si les objectifs fixés pour le projet seront atteints.

Pour ce faire, Plateau Urbain a organisé deux ateliers de définition des indicateurs d'évaluation au commencement de l'occupation. Le premier atelier a permis de valider collectivement les objectifs de l'évaluation et de définir les éléments ou

indicateurs à évaluer. Le second atelier a permis de décider de la mise en œuvre opérationnelle de collecte de données correspondant à ces indicateurs : qui collecte, à quel moment de l'expérimentation, comment collecter les données...



Cette mission d'évaluation se terminera par l'encadrement à l'analyse de cette donnée collectée durant l'expérimentation et permettra ainsi d'identifier les forces et les freins du CMN dans le montage de projets de tiers-lieux au sein de ses monuments.

DÉMARCHE DE CONDUITE DU CHANGEMENT SUR UN SITE EN OCCUPATION PARTENARIALE

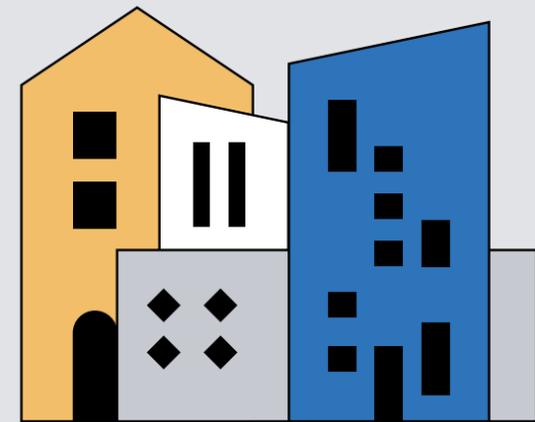
Localisation : Bordeaux (33)

Commanditaires : Aquitanis et Plateau Urbain

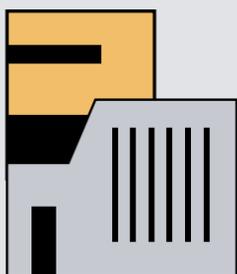


Une étude de consolidation d'un modèle d'occupation pour l'ancien siège de la Caisse des dépôts et consignations, situé à la Jallère, à Bordeaux a été réalisée. À la suite de cela, Plateau Urbain et Aquitanis ont lancé un appel à candidatures afin de mettre à disposition pendant trois ans près de 10 000 m² pour des porteur-euse-s de projets solidaires, culturels, économiques et sociaux.

À la veille de sélectionner les futur-e-s occupant-e-s, l'équipe responsable de la gestion du projet (deux personnes d'Aquitanis et deux personnes de Plateau Urbain) participe à un atelier animé par Commune Mesure pour définir les enjeux de l'occupation. La méthode de la théorie du changement a permis d'identifier les publics cibles du projet d'occupation temporaire (aménageurs et élu-e-s, acteurs de la solidarité, publics précaires...) et de se fixer des objectifs qui représenteront les lignes directrices/de pilotage du projet pour parvenir aux effets escomptés en début de démarche : faire la preuve de l'urbanisme transitoire, préfigurer les mutations de la zone, favoriser des actions solidaires dans le secteur, héberger des publics précaires...



**Un modèle
ingénierieux pour
faciliter le pilotage**



BILAN FINANCIER DE L'ANNÉE 2022

Avant de présenter le bilan de l'année sur le plan financier, il est important de rappeler que Plateau Urbain est une structure coopérative dont les revenus servent à payer l'ensemble des charges liées à l'activité. Il n'y a pas d'objectif de profit. Si il y a un résultat positif à la fin de l'année, celui-ci n'est pas redistribué entre les sociétaires de la coopérative mais il est réinvesti dans le développement d'autres opérations. En cela, la coopérative se distingue d'opérateurs privés qui pourraient considérer l'occupation d'un bâtiment comme une source de profit.

Il existe trois sources principales de revenus :

- la gestion et l'animation de tiers-lieux reposant sur différents types de montage débouchant sur un contrat de gestion locative ou sur la création de structures dédiées à l'exploitation ;
- la vente de prestations de conseil et d'accompagnement aux collectivités par le pôle études, qui fonctionne comme une agence d'urbanisme ;
- la privatisation d'espaces adressés à des producteurs-rices d'événements culturels ou entrepreneuriaux essentiellement issu-e-s du secteur de la mode et du cinéma.

L'année 2022 s'inscrit dans un contexte général dichotomique :

- d'une part, la situation est favorable pour l'ensemble

des secteurs d'activité de Plateau Urbain avec :

- une vacance dans l'immobilier tertiaire qui continue à progresser (4 millions de mètres carrés vacants, en progression de 6,5 % sur un an), laissant de nombreux bâtiments disponibles pour des occupations temporaires ;
- un retour de l'évènementiel à son niveau d'avant la crise sanitaire, avec le retour des événements de grande ampleur ;
- des acteurs publics et privés toujours plus nombreux à souhaiter intégrer le transitoire dans leurs projets urbains et ayant besoin d'accompagnement pour les mettre en œuvre ;
- d'autre part, l'environnement international fait peser des incertitudes sur les modèles économiques des projets, avec notamment une inflation marquée et une explosion des coûts de l'énergie. Cette dernière affecte directement l'exploitation de tous les lieux gérés par Plateau Urbain.

La coopérative a malgré tout poursuivi sa croissance et a pu lancer ses deux projets opérationnels les plus importants à ce jour, grâce notamment à l'appui de la levée de fonds validée à l'assemblée générale de juin 2022 et à des contributions financières des propriétaires à certains projets.

2022, un niveau d'activité record

Les revenus de l'année 2022 sont de 7,5 millions d'euros, en croissance de 55 % par rapport à 2021 (4,8 millions d'euros). Les charges se sont également accrues dans les mêmes proportions par rapport à l'année précédente.

Le résultat net de l'année 2022 s'élève à 118 600 euros, soit une marge sur les revenus de 1,58 %. Il marque le maintien de la structure à l'équilibre dans une année de très forte croissance.

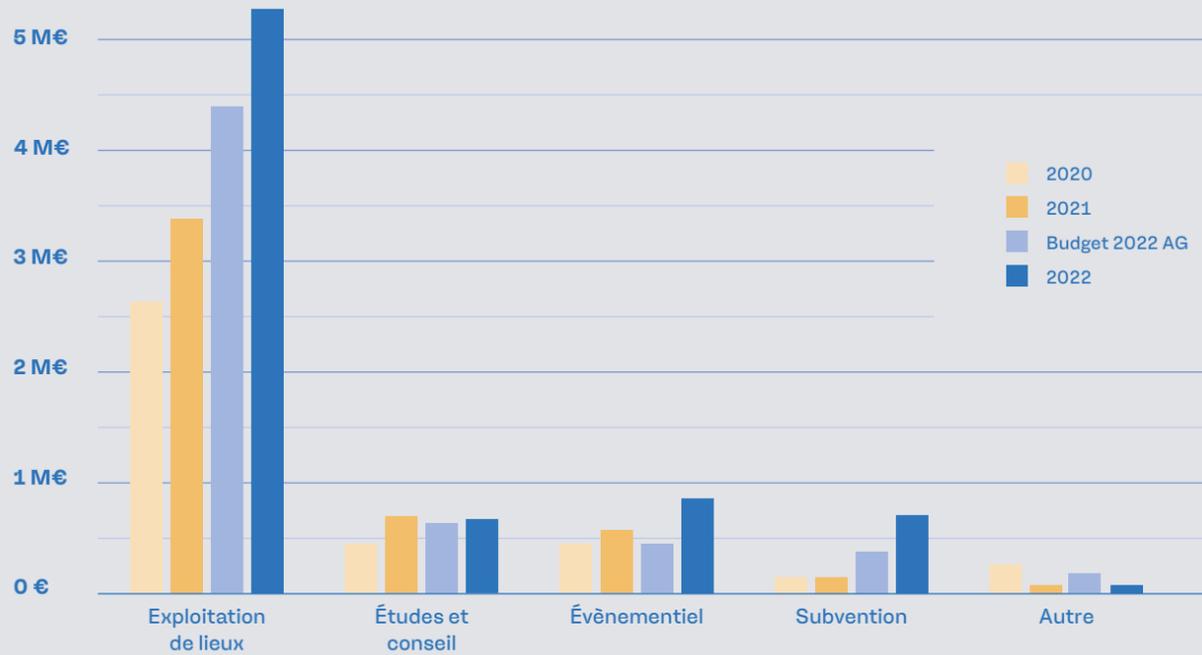
| | 2021 réel (K€) | 2022 budg. AG (K€) | 2022 révisé (K€) | 2022 réel (K€) |
|--|-------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|
| Revenus | 4 826 | 5 976 | 6 713 | 7 513 |
| Revenus des bâtiments | 3 940 | 4 837 | 5 877 | 6 113 |
| • Gestion directe | 3 284 | 4 251 | 4 877 | 5 096 |
| • Partenariat | 92 | 174 | 178 | 169 |
| • Évènementiel | 564 | 411 | 821 | 848 |
| Études et conseils | 684 | 618 | 504 | 661 |
| Subventions | 146 | 357 | 311 | 687 |
| Autres revenus | 56 | 164 | 21 | 52 |
| Charges | -4 954 | -5 916 | -6 822 | -7 188 |
| Charges de personnel (gestionnaire, évènementiel, études) | -1 139 | -1 486 | -1 628 | -1 605 |
| Charges de personnel (support et développement) | -851 | -1 173 | -1 125 | -1 069 |
| Charges liées aux bâtiments | -2 411 | -2 903 | -3 694 | -3 886 |
| Charges liées aux études et conseils | -139 | -48 | -46 | -236 |
| Charges d'exploitation PU | -275 | -306 | -328 | -391 |
| Résultat financier | -6 | -29 | -63 | -72 |
| Résultat exceptionnel | 2 | 0 | 0 | -135 |
| Résultat net | 65 | 31 | -172 | 119 |
| Résultat/Revenus | 1,4 % | 0,5 % | -2,6 % | 1,6 % |

Revenus

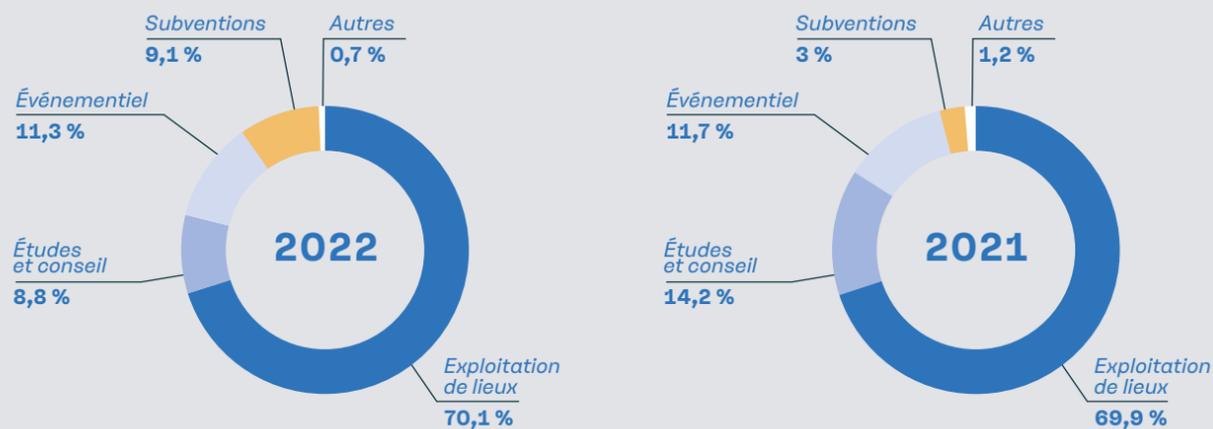
L'analyse des revenus par pôle d'activité (gestion opérationnelle de bâtiments, études et conseils, événementiel) montre une évolution constante ces dernières années : la part des revenus issus de la gestion opérationnelle progresse lentement pour atteindre plus de 70 % des recettes totales en 2022.

Les études, l'évènementiel et le financement externe (subventions et appui financier des propriétaires) se répartissent les 30 % restants.

Revenus par pôle



Répartition des revenus



La gestion opérationnelle, l'activité première de Plateau Urbain

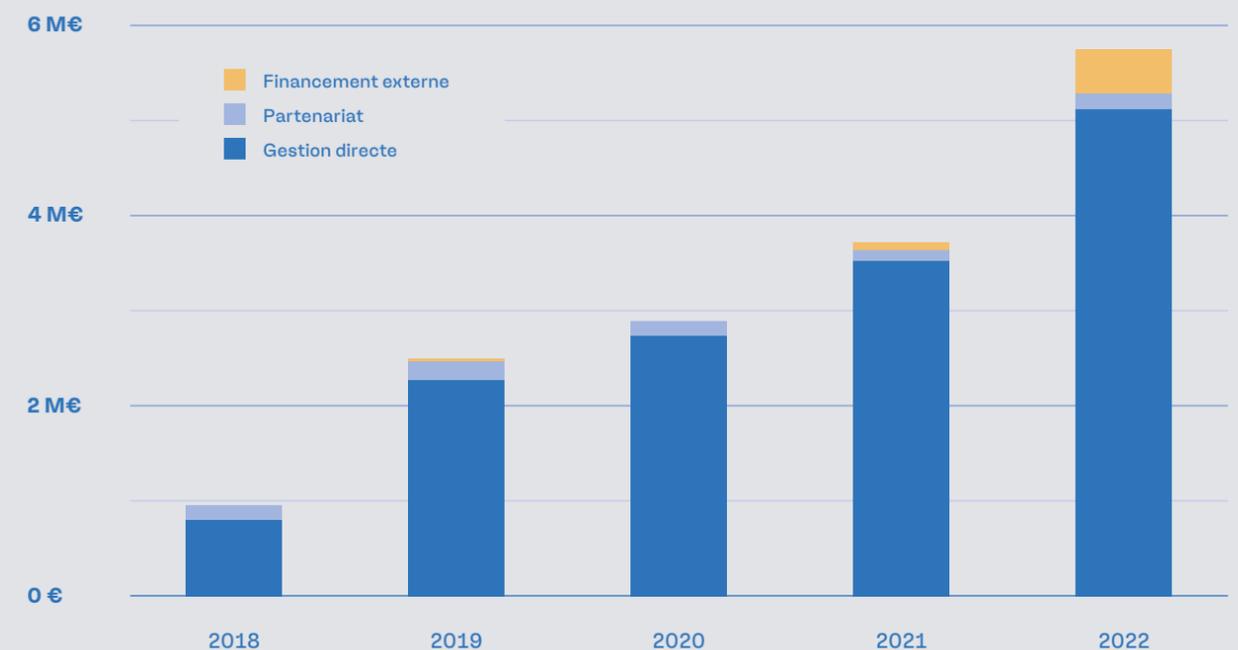
Le chiffre d'affaires du pôle opérationnel s'élève à 5,83 millions d'euros en 2022, en hausse de 56 % par rapport à l'année précédente. Il se compose :

- des revenus de la gestion directe (redevances des structures occupantes) ;
- des revenus de la gestion indirecte (« partenariat »). Ils correspondent à des prestations facturées aux structures gérant les lieux (Coco Velten, Les Cinq Toits, Les Grandes Voisines et Les Bains Douches) ;
- des subventions éventuelles perçues pour financer une partie de l'exploitation et animation d'un lieu (Village Reille et la PADAF en ont bénéficié en 2021) ;
- des financements autres (participations financières des propriétaires aux projets).

Le pôle opérationnel poursuit sa dynamique de 2021 avec une très forte activité sur l'année :

- quatre nouvelles occupations en gestion directe ont vu le jour (Les Ateliers d'Orion, La Dalle, Chapelle Nouvelle et Césure) ;
- trois activations sont en cours en fin d'année (Arches Citoyennes en gestion directe ainsi que Lac C et Les Bains Douches en partenariat) ;
- cinq occupations ont pris fin (Les Carrières, Lapostroff, Les Mercuriales, Maison Marceau, la PADAF). L'ensemble des autres occupations qui devaient prendre fin en 2022 ont été prolongées sur 2023 (Espace Voltaire, Village Reille, Opale, Les Cinq Toits).

Répartition des revenus de gestion



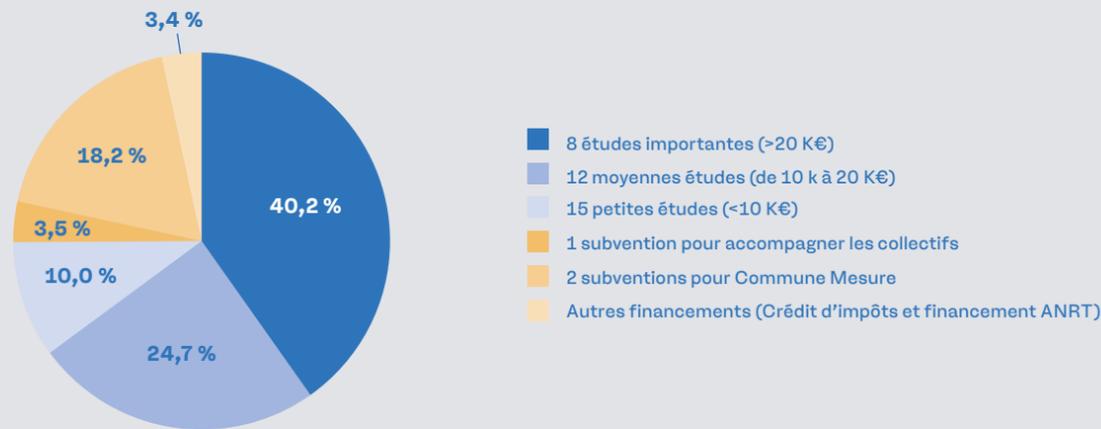
Un pôle études et recherche reconnu comme acteur incontournable des projets urbains transitoires

Les revenus 2022 s'élèvent à 851 000 euros bruts et se décomposent en trois sources principales :

- les missions de conseils et d'accompagnement (637 000 euros de revenus) dont 34 études facturées sur la période pour un prix médian de 12 700 euros. Ce prix médian est en augmentation continue sur les quatre dernières années et marque la réussite du pôle à remporter des appels d'offres de grande ampleur ;
- une subvention de 30 000 euros de la Fondation Abbé Pierre pour l'accompagnement de collectifs ;
- la perception de subvention pour la co-création d'un outil

d'évaluation (155 000 euros) : les soutiens de la Fondation Abbé Pierre et de la Banque des Territoires pour le projet Commune Mesure ont été renouvelés sur 2022

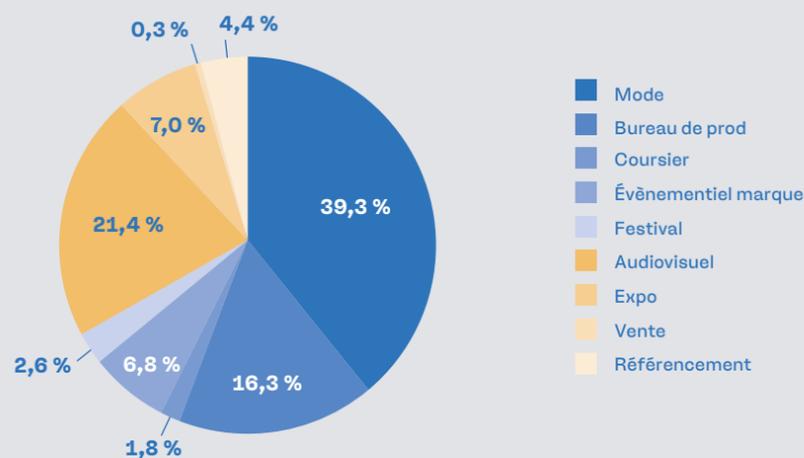
- la perception d'autres financements (29 000 euros) :
 - d'une part, le financement de l'Association nationale de la recherche et de la technologie (ANRT) pour le travail de thèse effectué par l'une de ses salarié-e-s a pris fin en cours d'année ;
 - d'autre part, l'obtention de crédits d'impôt recherche et innovation s'est poursuivie.



Un pôle évènementiel très actif

L'évènementiel prend place soit dans les lieux qui ne se prêtent pas à des occupations temporaires d'activité ou de logement des plus vulnérables (le Garage Amelot) ou dans des espaces plus restreints au sein d'occupations plus larges (privatisations ponctuelles dans d'autres lieux). La coopérative a su construire un vrai savoir-faire dans l'accueil d'évènements privés depuis maintenant plusieurs années.

Les locations à long terme d'une partie du Garage Amelot, commencées en 2020 lors de l'arrêt du secteur évènementiel, se sont poursuivies dans une moindre mesure en 2022 mais ne représentent plus que 14 % des recettes de l'activité, contre près de 50 % en 2021. Le chiffre d'affaires 2022 du pôle s'élève ainsi à 873 000 euros, en hausse de 311 000 euros (52 %) par rapport à l'année précédente.



Charges

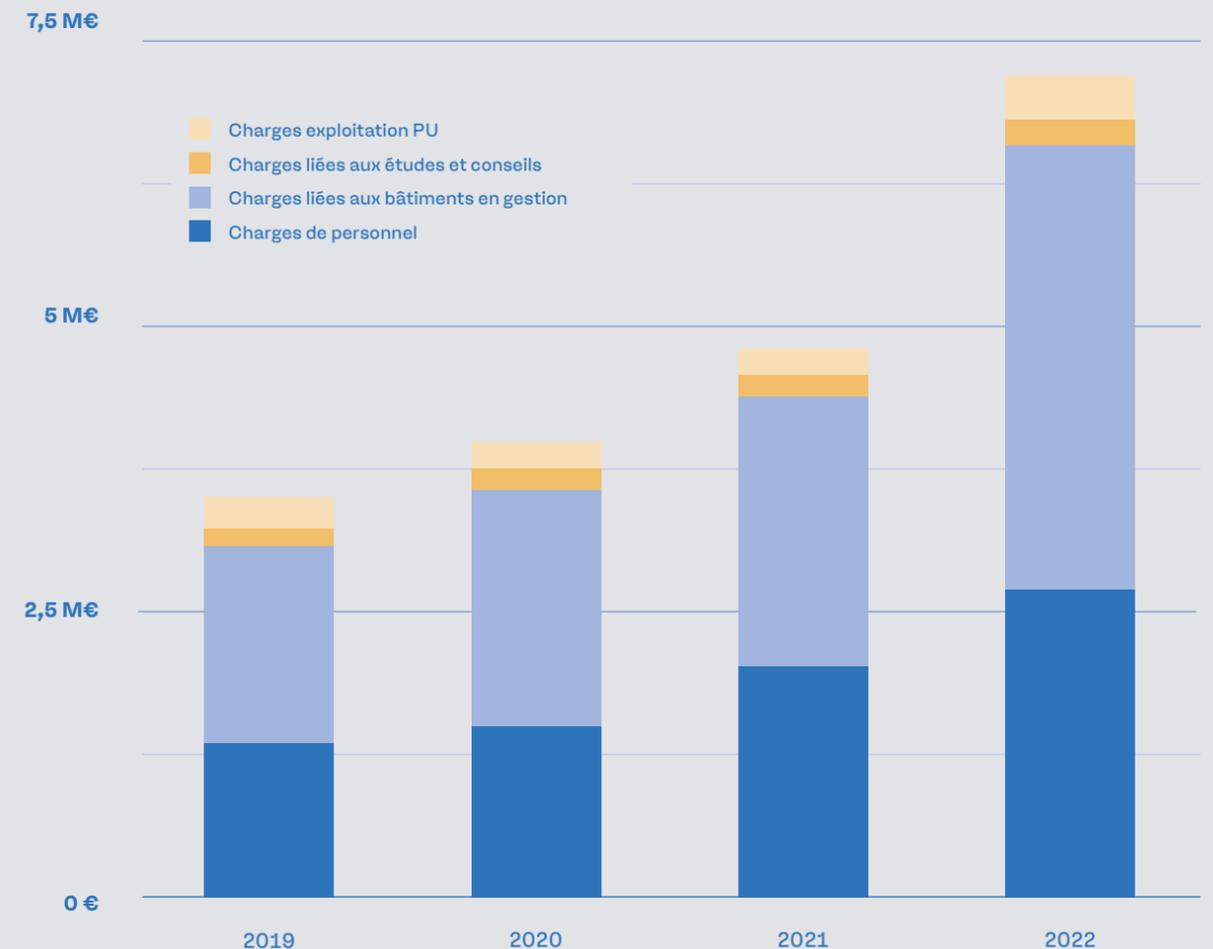
La très forte croissance de l'activité enregistrée depuis 2021 a conduit dans un premier temps à une croissance mécanique des équipes opérationnelles (gestion opérationnelle des sites, gestion technique, études) puis à un renforcement des équipes supports et transverses afin de pouvoir accompagner au mieux la coopérative sur ses nouveaux projets.

Au total, les charges de personnel ont augmenté de 34 % sur un an.

UNE AUGMENTATION DES CHARGES LIÉE À LA GESTION DIRECTE DES BÂTIMENTS

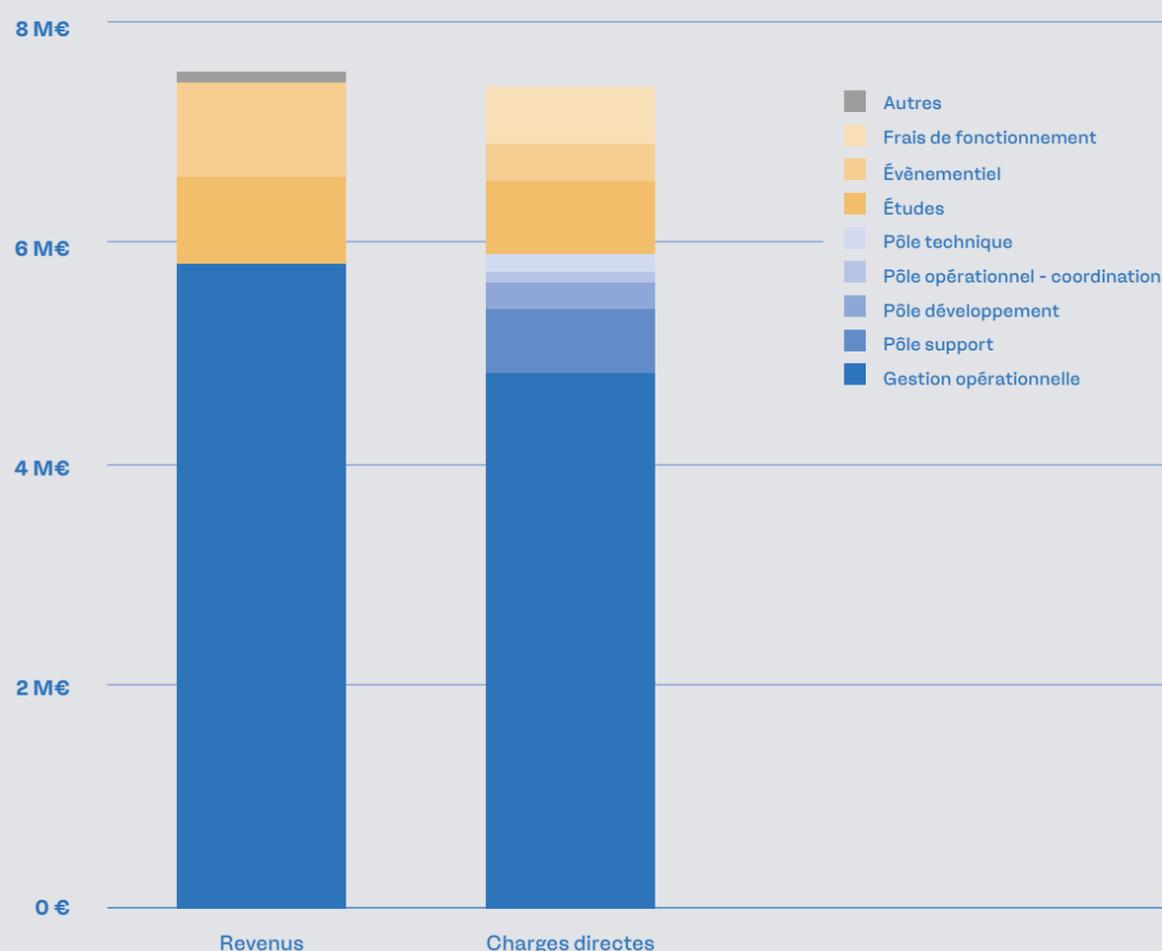
Les charges de gestion liées aux bâtiments sont passées de 2,41 millions d'euros à 3,89 millions d'euros. Cette augmentation suit logiquement la progression des revenus associés.

Répartition des charges d'exploitation



Synthèse revenus et charges

Charges et produit par pôle



Stratégie financière et modèle économique global

En 2022, Plateau Urbain a finalisé sa levée de fonds lancée l'année précédente. L'arrivée de nouveaux acteurs institutionnels et investisseurs à impact au sociétariat de la structure (La Banque des Territoires, France Active, Inco, Abeille et Generali) a permis d'ajuster le capital au volume

d'activité et de financer le lancement de plusieurs projets de grande envergure.

Le capital social s'élève ainsi à 838 600 euros en fin d'année (soit 11 % des recettes) et les capitaux propres de la coopérative à 1 119 700 euros.

Une forte augmentation d'activité à absorber

Que ce soit au niveau des ressources humaines, de la comptabilité, de la technique, de l'informatique et de la communication, la croissance de l'activité de la structure a nécessité d'importantes transformations et une certaine réactivité pour assurer le pilotage de la coopérative.

Recrutement

Pour accompagner les lancements des projets d'envergure, la coopérative a recouru à une plateforme de dépôt de candidatures en ligne permettant d'effectuer un meilleur suivi, d'augmenter sa visibilité, mais aussi d'être en conformité avec le règlement général sur la protection des données (RGPD).

Un partenariat avec des cabinets spécialisés pour les métiers en tension, notamment sur le pôle technique, a également été mis en place.

38 nouveaux-elles salarié-e-s et deux promotions de 10 stagiaires ont ainsi rejoint la coopérative en 2023.

68

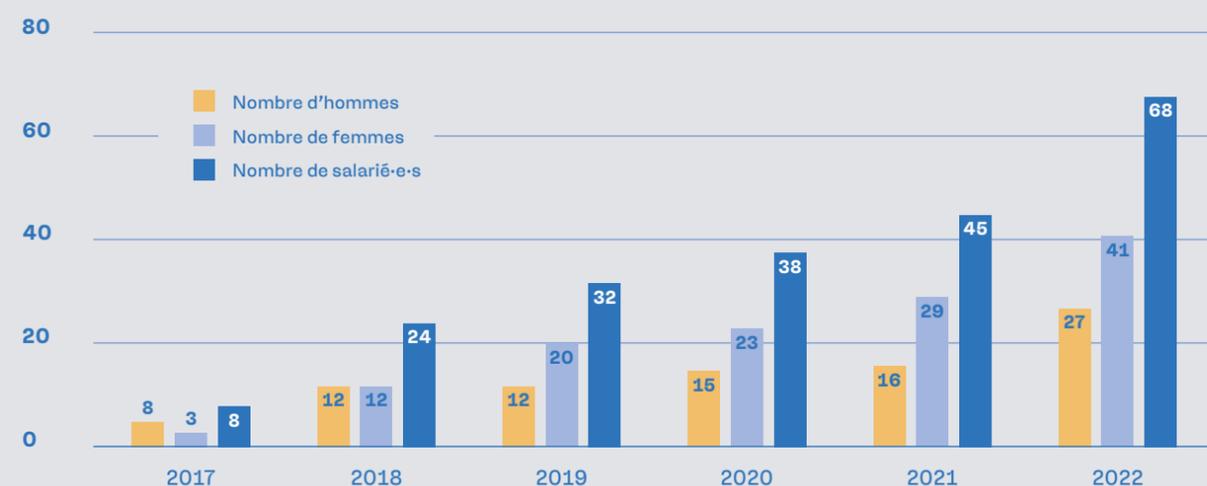
salarié·e·s

Évolution du nombre de salarié·e·s

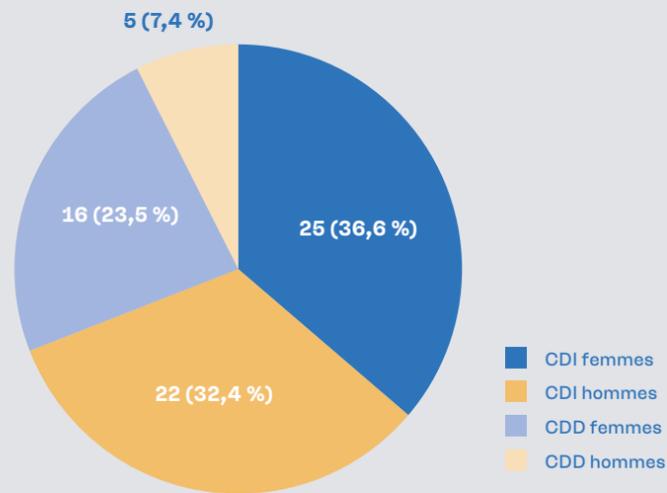
CDI et CDD au 31/12

+51 % de salarié·e·s entre 2021 et 2022

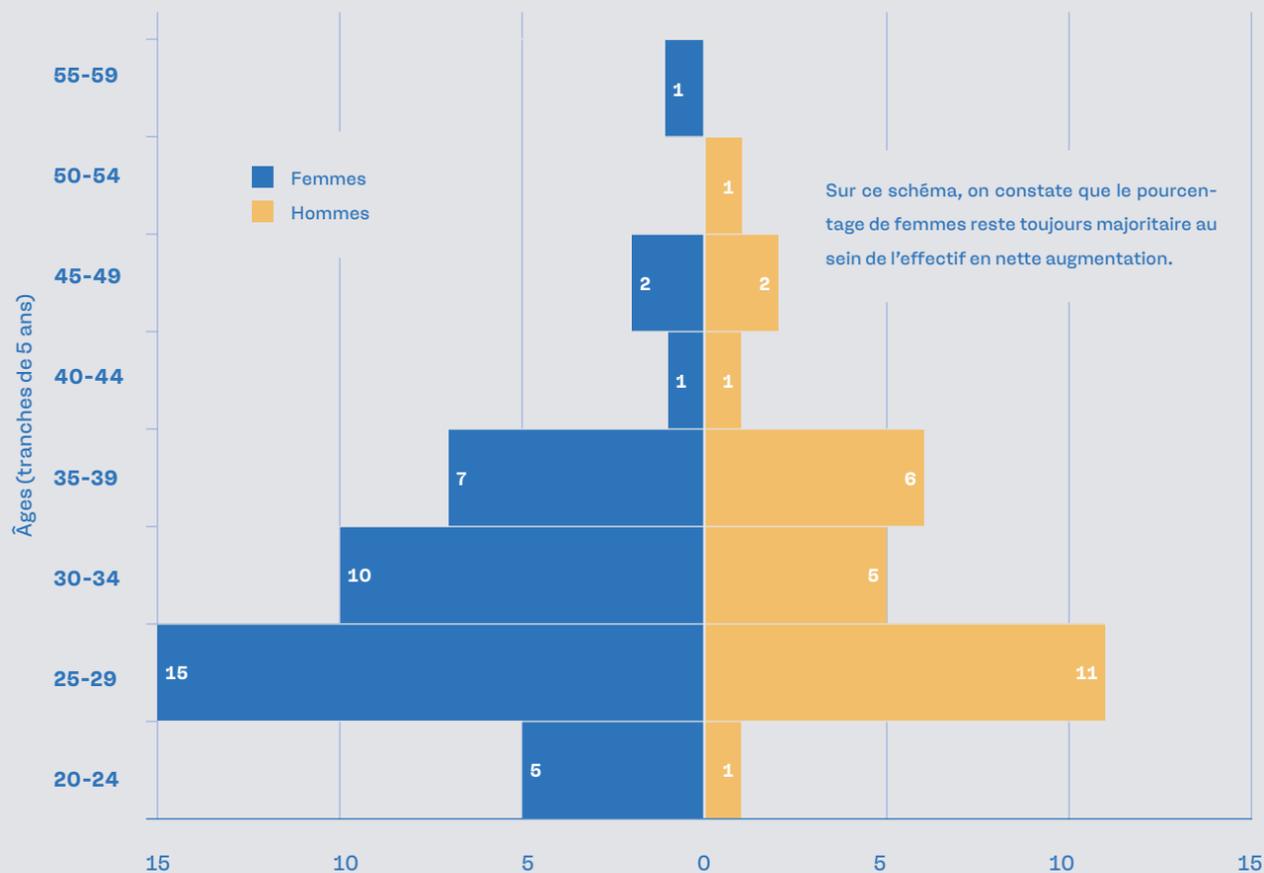
En 2022 : **21** entrées en CDI et **17** en CDD, **10** sorties de CDI et **9** fins de CDD



69,12 % de CDI et 30,88 % de CDD



60,29 % de femmes et 30,70 % d'hommes



Politique de rémunération

En 2021, un travail de fond avait été mené avec les équipes pour définir une politique de rémunération globale et transparente. En 2022, une grille partagée pour uniformiser les avantages entre salarié-e-s clarifiant les paliers par niveau intégrant des perspectives d'évolution plus en cohérence avec le marché du travail a ainsi été instaurée.

L'écart entre le salaire le plus haut et le salaire le plus bas est de l'ordre de 2,45. Ces montants sont exprimés sur la base d'un équivalent temps plein (ETP). Repère Oxfam : entre 2011 et 2021, l'écart de rémunération entre le salaire moyen et le salaire des dirigeant-e-s est passé d'un facteur 64 à un facteur 97. Cet écart est d'autant plus abyssal dans le CAC 40 puisqu'il est passé de 93 à 163.

- Distribution de tickets-restaurants ou carte tickets-restaurants (dématérialisée) ;
- prise en charge à 100 % de l'abonnement transports en commun ;
- prise en charge à 100 % de la base de la mutuelle santé pour le-la salarié-e et les membres de son foyer ;
- pas de jour de carence en cas d'arrêt maladie ;
- 10 RTT/an pour les salarié-e-s au forfait jour ;
- flexibilité d'organisation : télétravail organisé par pôle ;
- 6 semaines de congés payés, soit une semaine supplémentaire prise en charge par la coopérative ;
- avantages Prestasup - Union sociale des SCOP et SCIC.

MENTIONS LÉGALES

PLATEAU URBAIN - société coopérative d'intérêt collectif de forme société anonyme à conseil de surveillance et à capital variable

R.C.S Paris Siège social: 16, Boulevard Saint Germain CS 70514 75237 Paris cedex 05

Carte professionnelle: CPI 7501 2019 000 041 003 - NUI 803 939 115 - délivrée par la CCI Ile-de-France - Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière

SECRÉTARIAT DE RÉDACTION

Hélène Abdessadok helene.abdessadok@gmail.com

CRÉDITS VISUELS

Couverture: illustration de **Camille Garnier**

Amal Ahmed, Atelier Lucien, Louise Bothé, Céléste, Shannon Darcy, Jérôme Dorkel, Julien Farhi, Joshua Haymann, Victor Houillon, Jaga J, Marion Kornisch, La Fourmilière, Tom Le Roux, Anne Leroy, Olivier Pellan, Alexandra Petrov, Eloïse Picot, Roxana Rejai, Mathias Rouet, Aurélia Thomé, Océane Vilbert, Julien Weber.

DESIGN ET MISE EN PAGE

Sandro Salomone www.fotoni.fr

membre du collectif **Le Pool**, réservoir de compétences, www.le-pool.com



SOCIÉTAIRES PARTENAIRES DE LA COOPÉRATIVE



SOCIÉTAIRES SOUTIENS FINANCIERS DE LA COOPÉRATIVE



