



# Sommaire

<b>La coopérative fête ses 10 ans</b>	<b>5</b>	Opale	58
Les moments clés de 2023	6	La Dalle	60
Les orientations stratégiques	8	Espace Voltaire	61
Le fonctionnement	9	Les Ateliers d'Orion	62
Le fonctionnement de la gouvernance	9	Le Garage Amelot	63
Fonctionnement opérationnel	9	Coco Velten	64
La gouvernance	11	La Halle des Girondins	65
Plaidoyer pour les coopératives comme outil de réinvention de l'entreprise	11	Les Cinq Toits	66
Une coopérative qui se réorganise pour intégrer de nouveaux et de nouvelles sociétaires	12	<b>Accompagner le changement dans les territoires et avec les collectifs</b>	<b>69</b>
Retour sur les résolutions votées à l'Assemblée générale de juin 2023	12	Accompagner la création de communautés	71
2023, l'année des 10 ans de la coopérative	14	Transformer les lieux pour renforcer les liens	72
La saison d'exploration	14	Appuyer le pilotage et la mise en récit des projets	74
Le grand marché des 10 ans	14	Accompagner les lieux dans la mesure de leurs effets	75
Le livre des 10 ans	14	Accompagner la diffusion de nos idées et outils en France, à l'étranger et renforcer les liens avec les pairs	76
La fête des 10 ans en décembre	14	Interventions et partenariats en devenir	77
Les conversations	17	<b>Un modèle ingénieux et une organisation au service de l'intérêt général</b>	<b>79</b>
<b>Des lieux vivants et propices aux projets communs</b>	<b>19</b>	Synthèse des comptes 2023	80
Les tiers-lieux à vocation sociale au cœur des projets portés par Plateau Urbain	20	Contexte général de l'année 2023	80
Comment construire le modèle économique d'un tiers-lieu à vocation sociale ?	20	2023, poursuite de la croissance	81
La vie des tiers-lieux inaugurés en 2023	23	Revenus	82
La Pampa	24	La gestion de lieux, cœur de métier de la coopérative	83
Les Bains Douches	27	Un pôle événementiel qui se diversifie	84
Lac C	28	Un pôle Etudes reconnu comme acteur incontournable des projets urbains transitoires	85
Des tiers-lieux culturels qui s'ouvrent sur la ville	31	Charges	86
Les Arches Citoyennes	32	Une équipe qui s'adapte à l'activité croissance	86
Césure	36	Une augmentation des charges liée à la gestion directe des bâtiments	86
Chapelle Nouvelle	40	Synthèse revenus et charges	86
Les Grandes Voisines	42	Stratégie financière et modèle économique global	86
Liaison Douce	45	L'année 2023 pôles par pôle	88
Des tiers-lieux qui poursuivent leur intégration dans leur quartier	47	Poursuite de la professionnalisation de la fonction RH pour accompagner la croissance de la coopérative	88
Atlas	48	Un suivi comptable et un pilotage financier plus efficient	90
Igor	49	Développement de plusieurs projets d'ampleurs pour répondre au besoin en espace abordable sur les zones denses	90
La Grange	51	Une expertise diversifiée pour répondre aux enjeux techniques et réglementaires	91
Village Reille	52	Une stratégie de communication qui continue de porter ses fruits	92
Un lieu ressource au service du territoire en Finistère	54		
Les Ateliers Jean Moulin	54		
Le réemploi et la circularité au cœur des projets et des fermetures	56		



**Après une année 2022 marquée par une forte croissance de ses activités, 2023 a été particulièrement riche en transformations pour Plateau Urbain. Entre changements majeurs dans son organisation interne, développement et stabilisation de projets de grande envergure et accompagnement de nombreux projets en France et en Europe, retour sur les moments clés de l'année de la coopérative avec Simon Laisney, Élise Weiler et Mathias Rouet, les trois membres du directoire de Plateau Urbain.**

**Qu'est ce qui a marqué l'année 2023 pour la coopérative Plateau Urbain ?**

*Élise Weiler* : L'un des principaux enjeux de l'année 2023, a été d'absorber la croissance de Plateau Urbain, avec les « grands projets » et notamment l'ouverture des Arches Citoyennes et l'autorisation d'ouvrir Césure au public. Cela nous a amené à questionner notre organisation : comment on se structure en interne par rapport à la nouvelle taille de la coopérative; quelle place occupent les « grands projets »; comment continue-t-on à se développer dans des grandes métropoles; et du point de vue de la gouvernance; comment animer les nouvelles instances telles que le Conseil de Surveillance ou le CSE en train d'être créées...

*Simon Laisney* : Pour commencer à aborder ces sujets, le pôle opérationnel, en première ligne face au changement d'échelle de la coopérative, s'est renforcé avec notamment l'arrivée d'Antoine Guillemain en tant que directeur opérationnel Île-de-France et Alice Gendre en tant que directrice adjointe. Le pôle a terminé sa structuration entamée en 2022 avec la mise en place des équipes géographiques, la direction « grands projets » liée à l'ouverture des Arches Citoyennes et de Césure portée par Charlotte Gondouin. Cela a constitué un grand changement organisationnel qui était nécessaire.

Le pôle support est également devenu une équipe à part entière, avec la montée en puissance d'Élise Weiler en tant que directrice adjointe chargée notamment de toutes les fonctions support. Un vrai collectif s'est affirmé au sein de ce pôle, en 2023. Toutes les directions se sont structurées pour s'adapter à la nouvelle taille de la structure.

*ÉW* : Cette nouvelle structuration a permis d'ouvrir dans de meilleures conditions de nouveaux projets en région parisienne tels que Les Bains Douches à Fontenay-sous-Bois, La Pampa à Cachan. Durant cette année les équipes se sont également fortement mobilisées pour la fermeture de huit projets importants. Six d'entre eux étaient en gestion directe (Opale, La Dalle et Les Ateliers d'Orion à Montreuil, le Garage Amelot à Paris 11<sup>e</sup> et la Halle des Girondins à Lyon) et deux étaient en gestion indirecte (Les Cinq Toits à Paris 16<sup>e</sup> et Coco Velten à Marseille). Fermer huit projets, parfois plusieurs en même temps est un gros défi qui a pu être relevé grâce au travail coordonné des équipes, du pôle technique au pôle opérationnel en passant par le pôle support. Toute cette activité de gestion sera présentée plus précisément dans la suite de ce rapport d'activité.

*Mathias Rouet* : Autre fait marquant, sur lequel j'aimerais revenir c'est la poursuite de l'implantation de la coopérative à l'échelle nationale d'abord en Gironde grâce à l'ouverture du Lac C à Bordeaux, au côté du bailleur et aménageur Aquitanis, sociétaire partenaire que nous accompagnons depuis plus de 5 ans. Ensuite, avec la poursuite et l'inauguration d'un autre lieu d'ampleur, les Grandes Voisines dans l'ouest lyonnais. À Lyon toujours, on a certes fermé la Halle des Girondins mais on a monté le projet de L'Étape 22D, nouveau tiers-lieu villeurbannais où cohabitent activité et hébergement. On a montré qu'on pouvait s'adapter et servir des écosystèmes et des contextes territoriaux différents les uns des autres. Cette année a également été une belle année pour Plateau Urbain à Marseille, avec Coco Velten qui s'est terminée en décembre. Différentes pistes de lieux sont à l'étude en ce moment dans cette métropole. L'année 2023 est une année de développement et de montage de projets dans différentes métropoles françaises. Et quand Plateau Urbain n'est pas gestionnaire, nous avons construit des accompagnements comme avec le centre des monuments nationaux ou encore des compagnonnages avec des collectifs...

**L'année 2023 a été celle des 10 ans de la coopérative, est-ce qu'elle était spéciale symboliquement pour vous ?**

*SL* : Je suis très fier qu'on ait réussi à créer collectivement à 80 personnes des événements pour célébrer notre anniversaire tout au long de l'année. On a ainsi pu organiser un cycle de dix conversations en lien avec l'urbanisme transitoire et initié l'écriture d'un ouvrage collectif sur l'urbanisme et le droit à la ville. Les salarié-es de la coopérative se sont mobilisé-es pour concevoir deux événements : l'un orienté vers les occupant-es et le grand public avec le marché de fin d'année des créateur-rices et l'autre orienté vers les salarié-es, les sociétaires et les partenaires avec la fête des 10 ans de la coopérative qui a regroupé plus de 1000 personnes le temps d'une soirée. C'était le bon format pour réaffirmer la vocation sociale de Plateau Urbain au travers de discours très inspirants pour l'ensemble de nos collaborateurs-rices et nos partenaires.

*MR* : Pour moi, cette année des 10 ans a été une opportunité d'avoir plus de réflexivité sur notre pratique. Nous nous sommes rendu compte de la nécessité de raconter ce qui se passe dans les lieux, à hauteur d'homme et de femme : comment nous les montons; en quoi consistent les expérimentations dont nous parlons souvent; comment nous



répondons aux besoins des structures de l'Économie Sociale et Solidaire, des associations investies dans le champ social, culturel et environnemental en travaillant avec les acteurs publics et privés dans un marché qui ne cesse d'évoluer.

**Comment envisagez-vous l'année 2024 pour Plateau Urbain ?**

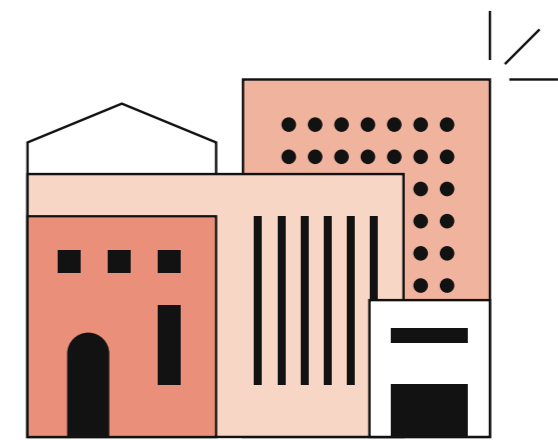
*ÉW* : Nous avons défini huit chantiers stratégiques qui nous donnent un cap et qui nous permettent de savoir sur quels sujets nous allons concentrer nos efforts. Il existe des inconnues concernant les prolongations de plusieurs de nos projets, donc il faudra avancer avec l'incertitude qui est inhérente à notre activité mais la coopérative a atteint une stabilité qui nous permet de nous projeter à moyen terme. Tout l'enjeu sera également de poursuivre nos efforts pour instaurer un cadre et de bonnes conditions de travail toujours plus en phase avec les attentes de la coopérative, des sociétaires et des équipes dans leur ensemble.

*MR* : J'espère une année plus sereine, qui permettra aux communautés de profiter pleinement des projets déjà en place. Ils sont tout simplement exceptionnels, avec des effets considérables pour les utilisateurs des lieux comme pour les quartiers dans lesquels ils s'insèrent. À Paris, à Lyon, comme à Bordeaux, les projets d'occupation temporaire que l'on gère sont parmi les plus importants des trois métropoles. Il faudra s'assurer que tout roule. Il faudra aussi se faire plaisir dans ces lieux, car nous ne savons

pas si nous en obtiendrons d'autres de cette envergure, à l'avenir. Il faudra penser à regarder attentivement ce qu'il s'y passe, réussir à le raconter pour ne pas l'oublier... et améliorer toujours nos méthodologies pour les projets à venir. Nous avons, par exemple, pu tirer du montage et du lancement de Césure des enseignements pour le montage des Arches Citoyennes. Mais pour tout cela, il faut prendre ou se donner le temps de se questionner sur ses pratiques ... et les analyser !

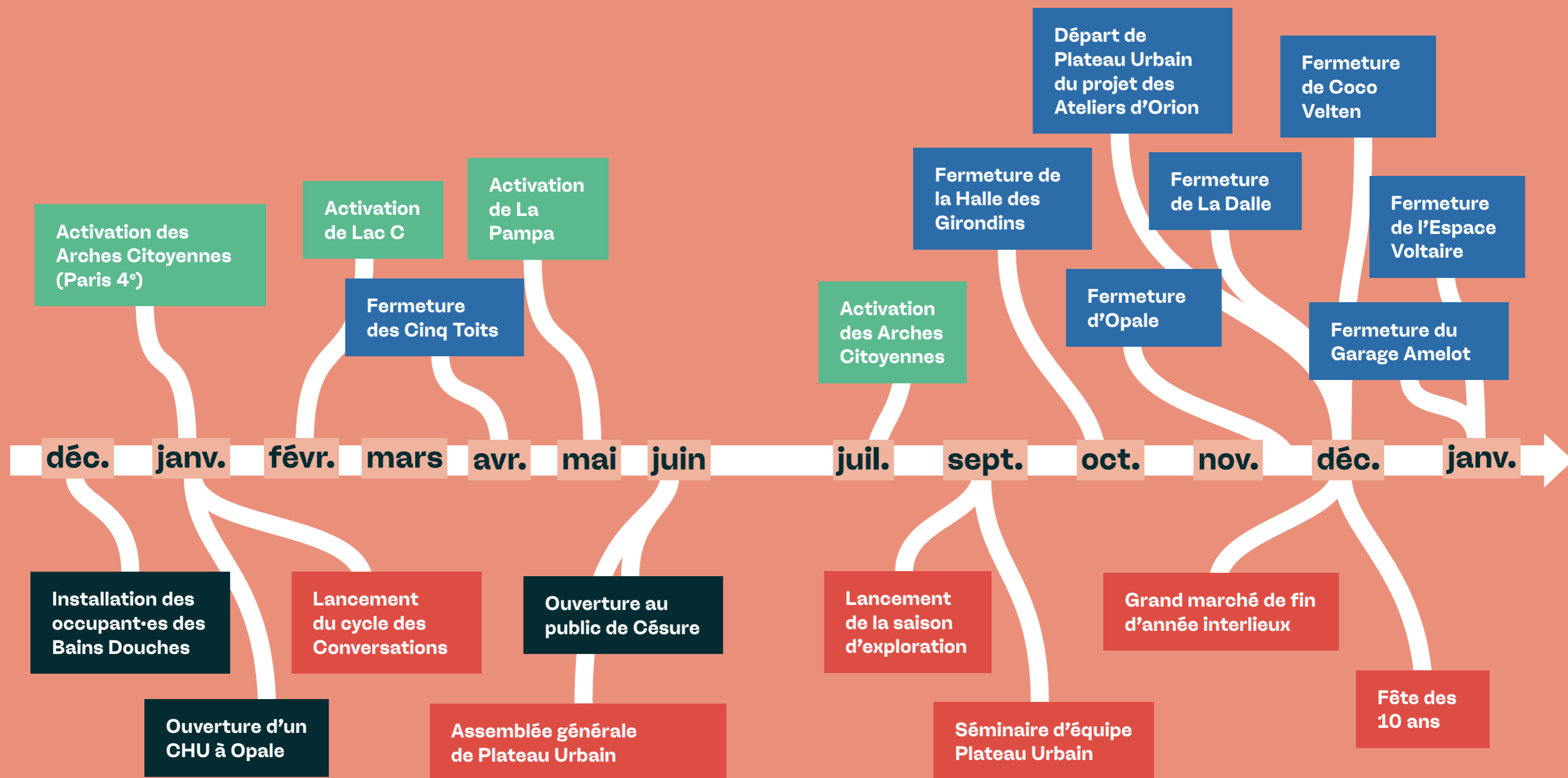
*SL* : Pour moi, 2024 sera l'année où l'on va pouvoir capitaliser sur le fait d'avoir deux grands projets en plein cœur de Paris. Nous allons pouvoir se concentrer sur le renforcement du plaidoyer et des messages que l'on veut faire passer au travers des Arches Citoyennes et de Césure. Nous avons énormément de demandes pour participer aux projets, pour les visiter, les utiliser... J'ai le sentiment que c'est une nouvelle page de la présence de Plateau Urbain en Île de France qui est en train de s'écrire en 2023/2024. Il y aura un avant et un après.

En Europe, on souhaite renforcer notre réseau à travers le programme BASICC. À l'échelle de l'Europe, il y a beaucoup de structures qui ont besoin d'espaces différents pour créer, on parle d'une nécessaire abordabilité du foncier pour pouvoir s'exprimer. On retrouve dans ce réseau une forme de technicité et d'outils qui peuvent s'adapter quel que soit le contexte et une véritable volonté de mutualiser les expériences. Avec nos partenaires européens nous souhaitons contribuer à l'essaimage du modèle de l'urbanisme transitoire à vocation sociale.



**La coopérative  
fête ses 10 ans**

# Les moments clés de 2023







## Les orientations stratégiques

La coopérative a établi et partagé, mi-2023, huit chantiers pour conduire son action. Ces chantiers s'appliquent à l'ensemble de la structure et fixent des caps pour l'année.

### Les huit chantiers stratégiques

- 1** Écrire le plaidoyer sur les tiers lieux à vocation sociale
- 2** Clarifier l'offre (service et prix) en gestion de site
- 3** Construire l'offre de transaction
- 4** Développer la mise en récit et les démarches d'évaluation des lieux
- 5** Faire un état des lieux des initiatives écologiques et construire un plan d'actions sur le sujet
- 6** Construire le positionnement culturel de la coopérative
- 7** Donner de l'ampleur aux collèges occupants
- 8** Améliorer le bien-être et les conditions de travail au sein de la coopérative

## 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 12 membres bénéficiaires, expert·es, salarié·es et soutiens élu·es à l'Assemblée générale.

#### LE DIRECTOIRE

Il est chargé de la direction de la coopérative, c'est le Comité exécutif légal. Ses membres sont désignés par le conseil de surveillance pour une durée allant de deux 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·es. 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·es coopérateur·rices, autour d'un projet commun et d'utilité sociale. Ces sociétaires sont divisé·es en quatre collèges différents : salarié·es, expert·es, 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·euses 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

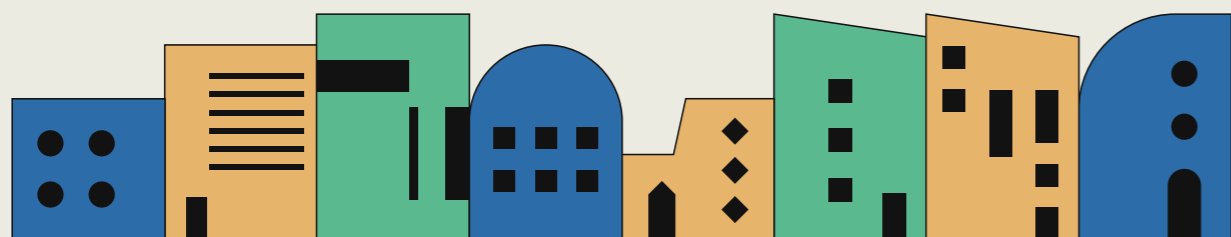
Il accompagne les collectivités, les propriétaires et les collectifs dans le montage de leurs projets d'occupation temporaire, d'urbanisme transitoire et de tiers-lieux.

#### 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·es 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

## Plaidoyer pour les coopératives comme outil de réinvention de l'entreprise

Le choix d'un statut juridique pour formaliser une entreprise collective, d'une initiative portée à plusieurs, est un choix 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 fondateur détenteur 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 fondateur 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 salariés sont représentés par leur hiérarchie plus ou moins distante dans les instances de gouvernance.

Les occupants seraient considérés comme de simples clients 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 fondateur ou la fondatrice décide de quitter la coopérative, ses parts seront remboursées, comme à toute sociétaire, sans qu'il ou elle n'ait fait de plus-value. Il ou 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 soit 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-es qui deviennent sociétaires ont directement accès à l'assemblée générale et peuvent être élu-es au conseil de surveillance ou au directoire.

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



# Une coopérative qui se réorganise pour intégrer de nouveaux et de nouvelles sociétaires

## Retour sur les résolutions votées à l'assemblée générale de juin 2023

L'Assemblée Générale de 2022 avait créé les conditions d'existence du collège occupant-es car la modification des statuts avait permis de lever la restriction du nombre de sociétaires, auparavant limité à 99, et la levée de fonds a permis entre autres le financement d'un poste sur l'animation de la vie de la coopérative.

L'année 2023 a donc été l'année de la création effective du collège des occupant-es dans les statuts et l'accueil de 26 occupant-es pionnier-ères au sein du sociétariat. Il s'agit donc d'une année de transition et d'expérimentation.

Le collège occupant-es a été conçu par un groupe de

travail dédié avec la mobilisation d'occupant-es lors de focus groups, visant à définir les modalités d'entrée avec les concerné-es.

Des temps de présentation du système du sociétariat ont eu lieu sur 17 sites, portés par la coopérative au printemps et à l'automne 2023, soit 19 Agoras, qui ont impliqué 23 personnes de l'équipe et réuni plus de 250 personnes. L'enjeu était d'expliquer l'activité et le fonctionnement de la coopérative et d'ouvrir un dialogue avec les occupant-es (principe 5), dans la perspective d'ouvrir le capital largement (principe 4).

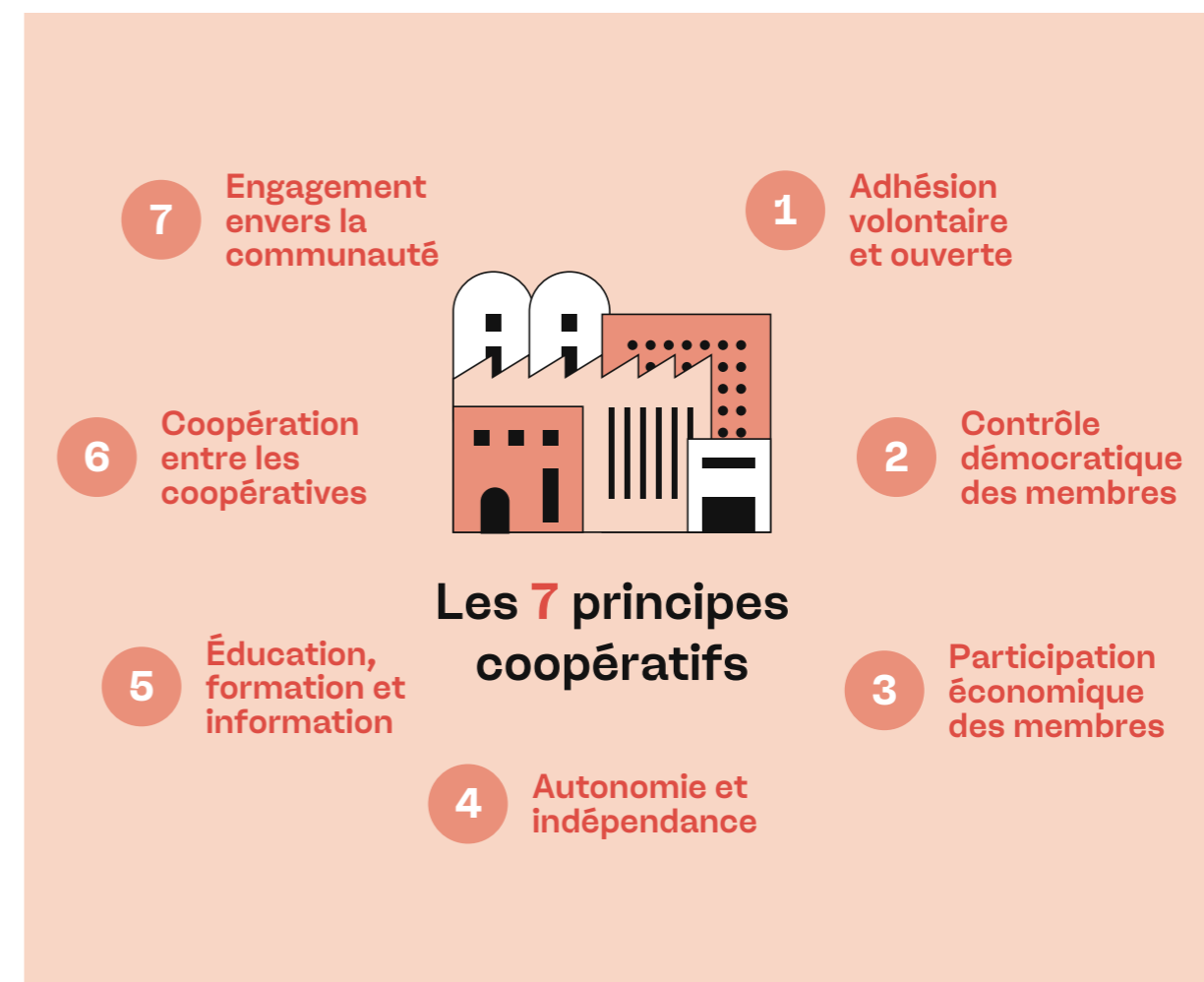
Nous avons décidé de ne pas être un club, restreignant l'utilisation de ses services aux seul-es sociétaires, mais plutôt de répondre aux freins exprimés lors des Agoras par une incitation financière forte et lisible (principe 3). De cette manière, à partir des prochains sites occupés, les sociétaires bénéficieront d'un tarif différencié par rapport aux autres occupant-es (principe 1).

« À mon arrivée, nous voulions proposer une animation différente pour chaque collège. En cours d'année, nous avons changé de stratégie : le volume de sociétaires

ne s'y prêtait pas et un des objets de la coopérative est de faire se rencontrer des personnalités venant de métiers et milieux très différents. Ainsi tous les ateliers sont ouverts à l'ensemble des sociétaires, la brève est envoyée à tous et à toutes. Dans la même veine, nous voulons éviter l'écueil de l'injonction à la participation et agir plutôt comme un catalyseur de coopération entre sociétaires autour de projets. Mon rôle est donc d'accueillir les projets et de faciliter les rencontres. »

**Raphaëlle Chaygneaud-Dupuy**

*Responsable vie de la coopérative et sociétariat*



« Comme beaucoup de métiers chez Plateau Urbain, l'animation de la vie de la coopérative est un métier protéiforme, dont la spécificité est d'être très lié au statut juridique de SCIC. Protéiforme car il faut savoir animer une communauté dont les intérêts sont très divers, avoir des bases de droit, comprendre les enjeux financiers de long terme, avoir des notions de graphisme pour créer des supports de communication, construire l'adhésion

autour de décisions qui impactent le projet coopératif. Nous sommes une coopérative multi-sociétariat, incluant donc autant les salarié-es que les fournisseurs, les partenaires de projet, d'ancien-nes salarié-es, les initiateur-rices du projet, les investisseur-ses et désormais les occupant-es des sites ouverts par la coopérative. La réflexion est ouverte sur la façon de les associer au projet, sans qu'ils soient ni salarié-es, ni bénévoles. Il faut donc ouvrir le champ des possibles et adapter ensuite l'animation en fonction de leurs retours. »

**Raphaëlle Chaygneaud Dupuy**

*Responsable de la vie de la coopérative et du sociétariat*



# 2023, l'année des 10 ans de la coopérative

Cette année, Plateau Urbain a fêté ses 10 ans ! Pour l'occasion, la coopérative a mis en place plusieurs temps forts, à commencer par un cycle de conversations.

## Une saison exploratoire ludique

Pour fêter ses 10 ans, la coopérative a organisé entre septembre et décembre une saison d'exploration : chaque personne pouvait profiter d'un événement qui se déroulait dans un lieu porté par Plateau Urbain pour découvrir le tiers-lieu, les activités des personnes qui l'occupent et

faire tamponner une carte de son passage dans chaque lieu, regroupant ainsi tous les projets de Plateau Urbain. À la clé : des cadeaux réalisés par des occupant·es pour les personnes ayant visité le plus de lieux.

## Un grand marché de créateurices

Samedi 2 décembre 2023, des créateur·rices des 13 lieux franciliens portés par Plateau Urbain se sont réunis à Césure pour le grand marché de fin d'année. De nombreux stands de nourriture, de boisson et de producteur·rices étaient présents, pour une journée tout en musique. Une

occasion de faire découvrir le travail des occupant·es des lieux portés par Plateau Urbain au public extérieur et de visiter Césure. Cet événement a marqué la conclusion de la programmation grand public déployée à l'occasion des 10 ans de la coopérative.

## Un ouvrage collectif

Pour fêter les 10 ans de Plateau Urbain, la coopérative s'est lancée dans l'écriture d'un livre collectif, retraçant l'histoire, les démarches et les enjeux rencontrés depuis 10 ans. Un appel à histoires a été lancé pour récolter des anecdotes, des souvenirs, des bouts de vie, des histoires amusantes, collectives, émouvantes et parfois étonnantes de

personnes qui ont travaillé ou travaillent encore aujourd'hui dans un lieu porté par Plateau Urbain. En plus de ces textes écrits, la coopérative a également travaillé avec des illustrateur·rices et des dessinateur·rices de BD en immersion dans les différents lieux, afin d'illustrer les nombreux projets.

## Une fête mémorable à Césure

10 ans après la création de Plateau Urbain sur les bancs de la fac, la coopérative a rassemblé près de 1000 personnes à Césure, dans l'ancienne université Sorbonne Nouvelle transformée aujourd'hui en tiers-lieu axé autour de la transmission des savoirs.

Le vendredi 15 décembre 2023, la coopérative a ainsi invité partenaires, propriétaires de bâtiments, anciennes et actuelles structures occupantes ainsi que ses salarié·es pour célébrer la diversité des projets, remercier les propriétaires, les partenaires et les structures occupantes qui lui ont fait

confiance en faisant ainsi bouger les lignes de la ville. C'était une belle occasion de retracer le chemin parcouru et de partager une vision de l'avenir au cours d'une soirée festive et dansante. Avec, entre autres, des prises de parole de la part de personnes qui animent la coopérative depuis 10 ans, un défilé de mode 100 % made in Plateau Urbain, un cabinet de curiosités, le concert d'un groupe né dans un des lieux portés par la coopérative, un atelier de sérigraphie ainsi qu'une performance de roller dance. Le public a été servi !







# Les conversations

Césure a accueilli 9 conversations, 9 temps forts de découverte et de rencontre, qui ont eu lieu tout au long de l'année 2023.

Ces conversations ont été l'occasion de réunir divers acteur-trices qui pensent, expérimentent et font la ville autrement autour de thématiques variées.

## Janvier : Face au mal logement que doit faire l'urbanisme transitoire ?

Conversation animée par Angèle de Lamberterie, directrice du développement de Plateau Urbain, en compagnie de Frédérique Kaba (directrice des missions sociales de la Fondation Abbé Pierre), Florian Guyot (directeur général de l'association Aurore) et Marion Veziat-Rolland (directrice du Foyer Notre-Dame des Sans-Abri)

## Février : Urbanisme transitoire, de nouveaux métiers pour une pratique émergente ?

Conversation animée par Alexandre Joao Simao, responsable de site à Plateau Urbain, avec les interventions de Juliette Pinard (cheffe de projet ingénierie culturelle, le Centquatre Paris), Aurélien Denaes (co-coordonnateur A+ c'est mieux!/ mandataire La Tréso), Alice Gendre (responsable du site Opale, Plateau Urbain), Elsa Buet (coordinatrice du diplôme universitaire « Espaces Communs - Conception, mise en œuvre et gestion », Yes We Camp) et Claire De La Casa (chargée de mission urbanisme transitoire & innovation chez Novaxia).

## Mars : Que peut l'urbanisme transitoire pour la politique de la ville ?

Conversation animée par Mathias Rouet, directeur des études de Plateau Urbain avec les interventions d'Adrien Gros (directeur de l'aménagement urbain, Aquitanis), Julien Solo (directeur adjoint en charge du renouvellement urbain, CDC Habitat), Étienne Delprat (architecte et chercheur, YA+K), Julie Ginesty (coordination démarche urbanisme transitoire, EPT Est Ensemble) et Hélène Gros (cheffe de projet pilotage et innovation, ANRU).

## Avril : La propriété au service du droit à la ville ?

Conversation animée par Paul Citron, sociétaire et président du conseil de

surveillance de Plateau Urbain, avec les interventions d'Alexandre Born (directeur général, Foncière Bellevilles), Fanny Cottet (doctorante, Laboratoire Géographie Cités, université Panthéon-Sorbonne), Sarah Fryde (cheffe de projet, Foncière Base Commune) et Louis Henaux (directeur logement, Fédération Habitat & Humanisme).

## Mai : Urbanisme transitoire, moyen d'expérimentation pour l'action publique ?

Conversation animée par Franck Faucheu, sociétaire de Plateau Urbain et membre du conseil de surveillance avec les interventions de Marthe Pommie (directrice du programme « Nouveaux lieux, Nouveaux liens » chez ANCT – Agence nationale de la Cohésion des Territoires), Emmanuelle Sibue-Allart (directrice de projet urbanisme transitoire, Métropole de Lyon), Alexandre Mussche (co-fondateur et designer Vraiment Vraiment), Jérôme Masclaux (directeur général EPAURIF – Établissement Public d'Aménagement Universitaire de la Région Île-de-France) et Valérie Senghor (directrice générale adjointe, Centre des monuments nationaux).

## Juin : Quel avenir pour l'urbanisme transitoire ? Tour d'horizon international

Conversation animée par Maxime Zait (Communa Belgique), sociétaire et membre du conseil de surveillance de Plateau Urbain, avec la participation de Karim Asry (Espacio Open, Bilbao, Espagne), Philémon Gravel (Entremise, Québec, Canada) et Matthias Solenthaler (Ressources Urbaines, Genève, Suisse).

## Septembre : La gouvernance dans les tiers-lieux

Conversation animée par Agathe Hamzaoui, responsable d'études chez Plateau Urbain, en présence

d'acteur-rices et opérateur-rices du quotidien de ces projets alternatifs et expérimentaux : Suzanne Laquerre (coordination du projet des Amarres chez Yes We Camp), Arnaud Ideion (fondateur d'Ancoats, maître de conférences et responsable du projet du Sample) et Aurélien Denaes (co-directeur de La Tréso et co-coordonnateur d'A+ c'est mieux!).

## Novembre : Mesure d'impact des tiers-lieux

Conversation animée par Adrien Monange, responsable de projet évaluation, Plateau Urbain/Commune Mesure, avec les interventions de Marie Floquet (directrice de la communication Sinny&Ooko), Amélie Colle (manager et consultante chez Vertigo Lab), Lucie Smith (directrice générale The Roof – Origines) et Emmanuel Rivat (cofondateur et directeur général Agence Phare).

## Décembre : Urbanisme transitoire, quels leviers de transition écologique ?

Conversation animée par Gaëlle Cozic, responsable études Plateau Urbain avec les interventions d'Agnès Sourisseau (paysagiste, agricultrice, fondatrice et directrice d'AGROF'ILE, gestionnaire et conceptrice des travaux de restauration du délaissé ferroviaire des Monts-Gardés situé sur la commune de Claye-Souilly – 77), Guillaume Meunier, (architecte, consultant bas-carbone, Ifpeb), Simon Givélet (architecte, assure la coordination chez Zerm et le pilotage du projet des Saisons Zéro).

Retrouvez les podcasts de ce cycle de conversations : <https://conversation.plateau-urbain.com/>





**Des lieux  
vivants et  
propices  
aux projets  
communs**

# Les tiers-lieux à vocation sociale au cœur des projets portés par Plateau Urbain

On compte encore 4,5 millions de m<sup>2</sup> vacants en Île-de-France. La production de la ville reste excluante, et marginalisante pour les plus défavorisé-es, les acteur-rices du monde de la culture, les jeunes et pour celles et ceux qui lancent des projets aux modèles économiques incompatibles avec le marché de l'immobilier classique. Pour lutter contre cette exclusion et faire naître des projets porteurs d'espoir qui racontent de nouvelles histoires, sur de nouveaux terrains de jeux et d'expérimentation, nous restons convaincu-es que l'urbanisme transitoire et temporaire est une solution efficace et pragmatique.

Soutenue par les membres du sociétariat et dans un élan collectif avec d'autres structures cousines, la coopérative poursuit son action pour crédibiliser de nouvelles manières de faire la ville, en remettant du collectif et du commun là où on ne l'attendait plus.

C'est dans ce sens que les tiers-lieux que nous portons sont avant tout à vocation sociale pour défendre le droit à la ville, le droit pour tous et toutes d'y vivre.

Comme le déclare Frédérique Kaba, directrice des missions sociales de la Fondation Abbé Pierre lors de son discours à l'occasion des 10 ans de Plateau Urbain à Césure

le 15 décembre 2023 : « Jouer dans les interstices de la ville, c'est redonner des marges de manœuvre à tous et à toutes les citoyen-nes et, en particulier, les plus fragiles et les plus précaires. C'est l'expression du projet commun dans la quotidienneté. C'est trouver des solutions du quotidien. C'est une entrée pour les solidarités démocratiques. »

« En plus d'accueillir, avec le soutien des acteurs de la solidarité, des personnes en situation de grande précarité, de permettre à des porteurs et porteuses de projets émergents, qui n'ont pas d'espaces de travail, d'en trouver, de faciliter le travail d'associations afin que leur subvention soit en priorité fléchée vers leur mission sociale plutôt que dans le loyer, la coopérative met tout en œuvre pour donner une place importante à la mixité sous toutes ses formes. L'objectif étant de créer un espace-temps durant lequel des personnes avec des visions différentes du monde économique, social et politique se rencontrent laissant espérer que différentes pensées et manières de voir et de faire peuvent encore cohabiter en démocratie. »

**Simon Laisney**

*Directeur général de Plateau Urbain*

## Comment construire le modèle économique d'un tiers-lieu à vocation sociale ?

En amont de chaque projet, nous étudions la faisabilité économique de la gestion d'un nouveau bâtiment par la coopérative. Pour ce faire, l'équipe développement construit avec le pôle technique une programmation et un modèle économique pour trouver un équilibre entre les coûts générés par le projet et les redevances demandées aux futur-es occupant-es des lieux.

« La première chose à comprendre, c'est qu'on construit à chaque fois le modèle économique par le

bas, c'est-à-dire qu'on part des charges estimées du projet. Elles sont de deux types :

- les dépenses d'investissement qu'on ne fait qu'une fois pour le lancement du projet (remise en service des installations techniques, mise en conformité diverses, aménagements frugaux pour le projet...);
- les dépenses régulières qui reviennent périodiquement, que ce soit pour les coûts de fonctionnement (électricité, chauffage, eau, internet, la maintenance du site, l'entretien, l'assurance...) ou pour les coûts de gestion

et d'animation du lieu (salaires des personnes qui travaillent quotidiennement sur le site, suivi technique) et fonctions transverses de la coopérative (comptabilité, communication, ressources humaines...).

**Pierre Chicoisne**

*Responsable développement de Plateau Urbain*

Une fois ces coûts estimés nous arrivons à une somme totale qu'il faut réussir à couvrir sur le temps de l'occupation. Il n'est ici pas question d'attendre des bénéficiaires, la temporalité des projets permet de supprimer de l'équation la rémunération de la propriété, il s'agit en quelque sorte d'un test à échelle 1 de ce qui se passerait si on supprimait la notion de rente foncière, et que l'ensemble des loyers étaient conçus non pour rémunérer la propriété mais simplement pour couvrir les coûts d'un projet. Le prix des redevances qui seront demandées aux occupant-es est donc déterminé en fonction du montant de charges à couvrir. Les modèles économiques sont pensés dans l'objectif d'avoir une décote importante de 30 à 70 % par rapport aux prix du marché de l'immobilier classique de bureau.

« On définit donc la contribution qui permet de tendre vers un projet à l'équilibre financier, sans lucrativité attendue pour la coopérative, mais au-delà de l'équilibre, l'objectif est d'arriver à une redevance accessible au plus grand nombre. Si les redevances nécessaires à couvrir les charges se révèlent être trop élevées et excluantes pour un certain nombre d'activités, on cherche des recettes complémentaires externes pour couvrir les charges et demeurer à l'équilibre. Les recettes complémentaires peuvent prendre la forme de :

- participation du propriétaire aux charges;
- subventions publiques;
- privatisations événementielles. »

**Emmanuel Latour**

*Responsable développement de Plateau Urbain*

Ainsi, si la redevance d'équilibre (celle qui permet de couvrir l'ensemble des charges du projet), est trop proche des prix du marché, nous mettons en place des stratégies pour chercher d'autres types de recettes. Dans certains projets, nous mettons en place différents niveaux de redevance, afin que la moyenne des redevances « soutien » et des redevances « solidaires » permettent in fine d'atteindre cette redevance d'équilibre.



« L'une des parties importantes de notre métier, c'est faire connaître et présenter le modèle de Plateau Urbain aux acteur-rices de la ville (mairies, collectivités, aménageurs...) et aux propriétaires de bâtiments. L'objectif est double :

qu'on nous mette à disposition des bâtiments vacants pour lutter contre le gaspillage immobilier et ainsi ouvrir des tiers-lieux à vocation sociale, et transmettre notre plaidoyer en montrant qu'il existe des solutions, dont la nôtre, pour lutter contre ce gaspillage, et qu'une autre manière de faire la ville est possible.



On veut montrer que Plateau Urbain c'est avant tout une méthode qui s'adapte aux territoires et aux bâtiments. Notre action de plaidoyer s'inscrit aussi dans la défense du droit à la ville.

On prend totalement le contre-pied d'une entreprise d'immobilier classique, en construisant le projet d'abord comme une réponse aux besoins existants, axé sur l'abordabilité, et non pas pour du profit. »

**Pierre Chicoisne et Emmanuel Latour**

*Responsables développement de Plateau Urbain*

### Structures soutien

Certaines structures plus matures économiquement souhaitent rejoindre un écosystème au sein d'un lieu Plateau Urbain. Il arrive alors qu'elles acceptent volontairement de payer une redevance plus élevée (mais toujours en dessous du marché) pour équilibrer le modèle économique du projet et ainsi permettre aux autres structures moins armées économiquement de bénéficier d'espaces moins chers et plus solidaires.





# LA VIE DES TIERS-LIEUX INAUGURÉS EN 2023

En 2023, la coopérative a célébré l'inauguration de trois tiers-lieux à Cachan, Fontenay-sous-Bois et Bordeaux. L'occasion pour ces nouveaux tiers-lieux de s'ouvrir sur leur territoire et de célébrer la vie collective qui naît entre leurs murs.





# La Pampa

**Localisation :** Cachan (94)  
**Début de l'occupation :** mai 2023  
**Surface occupée :** 2 586 m<sup>2</sup>  
**Type de projet :** Bureaux et ateliers  
**Nombre de structures :** 70  
**Propriétaire :** SCOR  
**Porteur de projet :** Plateau Urbain

La Pampa est un immeuble de bureaux réinvesti par Plateau Urbain depuis le printemps 2023. Il accueille des structures de l'ESS, du monde de la culture et de l'artisanat. Le projet se construit collectivement, avec un engagement quotidien des occupant·es au sein du lieu. Des équipes ont été créées pour gérer le jardin, la communication, l'entretien des espaces communs et l'aménagement du site. Tous les événements festifs sont organisés ensemble. Le jardin est au cœur du projet, lieu de convivialité du quotidien et d'événements collectifs.

« Au moment de l'ouverture du lieu, un premier appel à candidatures a débouché sur un certain nombre de structures qui ont pu s'installer à partir du 9 mai 2023. Cet AAC a permis de remplir 60 % des espaces libres. Une partie des occupant·es ont investi leur bureau dès l'ouverture, et d'autres sont arrivés en septembre. Le fait de voir les occupant·es arriver au compte-goutte a favorisé la création

de liens entre les personnes présentes, et à chaque arrivée les occupant·es étaient accueilli·es par le collectif. Il y a ensuite eu deux autres AAC, en juin, puis en octobre 2023, ce qui a permis de remplir complètement le lieu. La mairie de Cachan a été motrice dans cette dynamique en relayant largement nos AAC, qui se sont diffusés progressivement dans toute la ville et le bouche à oreille est venu compléter cette diffusion. »

**Annabelle Gautier**  
*Responsable de La Pampa*

Il y a eu beaucoup de moments importants pour cette première année. La première réunion des occupant·es du 7 juin a été fondatrice. C'était l'occasion de présenter la coopérative à tout le monde, et de sonder les besoins et envies de chacun·e. Fin juin, nous avons collectivement choisi le nom du lieu, et c'est La Pampa qui a émergé, en référence au jardin verdoyant au pied du bâtiment. À la même période, a eu lieu, dans ce même jardin, le premier barbecue, un gros temps fort, également convivial et participatif, les occupant·es sont venu·es en famille, se sont retrouvés autour de la table de ping-pong dans le jardin pour un très beau moment festif.

À la rentrée, nous avons pu procéder à l'inauguration du lieu en présence de Madame la Maire et ses équipes, de quelques partenaires, du propriétaire du bâtiment. Nous

avons présenté le projet et fait des visites d'ateliers pour terminer par un pot d'inauguration sur la terrasse avec les occupant·es.

Les portes ouvertes ont été le moment charnière de l'année, en partenariat avec la ville de Cachan et l'association les Chemins d'Art pour les portes ouvertes des ateliers d'artistes de la ville de Cachan, en lien avec notre volonté d'ouvrir La Pampa à la ville. Plusieurs centaines de personnes ont ainsi pu découvrir ce lieu.

## À noter

- Nombre de barbecues :* 3
- Repas partagé type « auberge espagnole » :* 1
- Réunions occupant·es :* 5
- Couchers de soleil sur la terrasse du 5° :* 237
- Parties de ping-pong :* 102

« Beaucoup de projets sont prévus en 2024, avec notamment la mise en place d'un atelier bricolage partagé, d'une ressourcerie, d'un potager, l'écriture collective d'un règlement de vie commune, l'organisation d'une exposition collective dans le cadre de nouvelles portes ouvertes au printemps. Nous avons globalement continué à favoriser les échanges et partenariats au sein du lieu et à organiser

toujours plus de moments conviviaux et collectifs. Nous avons également l'envie de développer les partenariats avec les acteurs de la ville et de continuer à ancrer le lieu dans le territoire. »

**Annabelle Gautier**



« Mon métier est unique. Je le trouve plein de sens car je permets à des personnes d'avoir des espaces de travail abordables alors qu'elles ne pourraient pas se le permettre autrement. Je sens que ça leur sert vraiment :

c'est génial de venir travailler le matin dans un cadre si accueillant et humain où l'on apprend constamment. J'apprends à faire plein de choses différentes : changer un néon, évaluer les effets de La Pampa sur le territoire avec Commune Mesure, faire partie du collectif d'une coopérative par exemple. »

**Annabelle Gautier**





# Les Bains Douches

**Localisation :** Fontenay-sous-Bois (94)

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

**Surface occupée :** 700 m<sup>2</sup>

**Type de projet :** bureaux et ateliers, pérennisation

**Nombre de structures :** 21

**Propriétaire :** Ville de Fontenay-sous-Bois

**Porteur de projet :** association des Bains Douches et Plateau Urbain

Les Bains Douches est un tiers-lieu à vocation sociale et culturelle qui prend vie autour d'un espace de restauration solidaire et d'une recyclerie textile. Il a été créé en partenariat avec la Ville de Fontenay-sous-Bois et avec le soutien de la région Île-de-France. Il s'agit des anciens bains-douches de Fontenay-sous-Bois, qui ont hébergé ensuite le Service municipal de la jeunesse de la ville. La Ville de Fontenay-sous-Bois a sollicité Plateau Urbain pour monter un projet de tiers-lieu dédié aux habitant-es de la commune dans les anciens bains-douches. La coopérative a proposé d'utiliser la méthode éprouvée de l'urbanisme transitoire pour amorcer le projet de tiers-lieu, en commençant une première occupation temporaire de 3 ans pour préfigurer un projet de tiers-lieu pérenne, afin de pouvoir y tester un modèle et un programme avant de s'accorder sur un modèle de long terme. Cette expérimentation collective a bénéficié du soutien de MAB SPL au moment du montage. C'est un site de 700 m<sup>2</sup> qui accueille des espaces de travail pour une vingtaine de structures occupantes qui cohabitent, regroupées sous l'association des Bains Douches, et qui va s'ouvrir progressivement à l'ensemble des habitant-es de Fontenay-sous-Bois avec une boutique de seconde main, un restaurant, et des activités et expositions diverses dans les rez-de-chaussée.

« Au début du projet, il n'y avait pas encore d'ouverture au public. Les premier-es occupant-es sont arrivés en décembre 2022. Pendant toute l'année, un travail conséquent sur le dossier ERP a été conduit avec la mise aux normes de sécurité incendie, par exemple. Quand nous nous sommes installés, il y avait encore des douches obsolètes dans toute une partie du site. Pendant le premier semestre 2023, de gros travaux de curage des

douches ont été entrepris. Nous avons décidé de conserver la façade des anciennes douches pour rappeler l'histoire du lieu. »

**Antonia Lair**

*Responsable des Bains Douches*

L'année 2023 a été rythmée par plusieurs moments clés : en avril, le choix définitif du logo et de la charte graphique a été fait, ça représente l'aboutissement d'un travail collectif mené par les occupant-es. En mai a eu lieu l'événement « Entrez c'est Ouvert » : Les Bains Douches ont ouvert leurs portes dans le cadre des Journées d'ateliers d'artistes de la ville de Fontenay-sous-Bois. Septembre a vu l'aboutissement du travail d'écriture collectif du règlement intérieur. L'objectif est de permettre aux occupant-es de se saisir du lieu et de son fonctionnement, puisqu'à terme le lieu a vocation à être pérennisé. En octobre, une Pecha Kucha a été organisée entre occupant-es. L'idée est que chacun-e présente 20 photos de ce qu'il ou elle veut montrer au groupe. En novembre, un appel à candidatures a été lancé pour l'espace restauration, et en décembre ont été entrepris les travaux de mise aux normes.

## À noter

*Réunions occupant-es :* 11

*Gaufres party :* 1

*Nombre de douches enlevées :* 13

*Nombre de serrures changées pour rentrer dans les normes du code du travail :* 11

« L'objectif en 2024 est d'être un lieu ouvert aux Fontenaysien-nés grâce notamment à l'espace restauration et à la recyclerie textile. Une programmation variée sera également déployée, créant des ponts avec la ville et ses habitant-es. Le site internet va être lancé également. L'année 2024 sera également celle de la réflexion sur le modèle de pérennisation du projet, avec la ville et l'ensemble des occupant-es. »

**Antonia Lair**





# Lac C

**Localisation : Bordeaux (33)**

**Début de l'occupation : février 2023**

**Surface occupée : 13 000 m<sup>2</sup>**

**Type de projet : bureaux et ateliers**

**Nombre de structures : 74**

**Propriétaire : Caisse des Dépôts et Consignations**

**Porteur de projet : Aquitanis et Plateau Urbain**

Lac C est un projet d'occupation temporaire qui a ouvert ses portes en février 2023. Il est porté par Aquitanis en partenariat avec Plateau Urbain et prend place dans une partie des bâtiments de la Caisse des Dépôts et Consignations. Il s'agit d'un projet inédit pour Plateau Urbain, qui s'inscrit en plein dans le partenariat amorcé depuis plusieurs années avec le bailleur social Aquitanis, sociétaire de la coopérative. Après plusieurs projets d'occupation temporaire portés sur le territoire bordelais par Aquitanis, accompagnés par Plateau Urbain et appuyés notamment sur la plateforme d'appels à candidature de Plateau Urbain, Aquitanis a sollicité la coopérative pour co-gérer ce projet d'ampleur. La coopérative a d'abord mené une étude de faisabilité avant de s'engager pour la première fois en gestion avec Aquitanis dans le projet, au sein d'un quartier en pleine transformation. Le site, dans un quartier du Lac en pleine reconfiguration, fait environ 10 hectares. Ses 28 000 m<sup>2</sup> sont répartis en quatre bâtiments. Le projet d'occupation temporaire en couvre environ la moitié. Près de 100 structures occupent

actuellement ce lieu, principalement des structures de l'ESS, des associations, des jeunes entreprises mais également des artistes et des artisan-es.

« Les premières arrivées des occupant-es dans le lieu à partir du 13 février ont constitué l'un des moments fondateurs de l'ouverture de Lac C. Avec la quarantaine de structures qui ont investi les espaces, le collectif a fait face au grand défi d'aménager des bureaux et des communs vides et d'imaginer les usages futurs de ces différents espaces. Les couloirs ont été peints collectivement et le hall d'entrée de 300 m<sup>2</sup> a été rempli d'œuvres des artistes et des artisan-es du lieu afin d'investir l'espace, et une bibliothèque partagée a été aménagée par les occupant-es du site. L'atelier de la recherche du nom a été un moment déterminant dans la construction d'une identité commune. Ce fut un moment convivial d'échanges entre des structures très différentes, qui ont collectivement réfléchi à ce qu'on voulait faire de ce lieu et de ce qu'on voulait qu'il devienne. L'activation s'est ensuite poursuivie tout au long de l'année avec plusieurs vagues d'entrées en avril et en novembre 2023, avec respectivement 30 et 20 structures occupant-es qui sont arrivé-es. »

**Augustin Poulain**

*Responsable de Lac C*

Les portes ouvertes ont été le moment central de l'année. Ce fut enfin une occasion de faire découvrir le lieu au grand

public et de correctement célébrer l'ouverture du site. Les structures occupantes ont été désireuses de mettre en valeur leurs activités (atelier de graff, terrain de boxe gonflable, chant d'opéra, deux concerts, un dj set aérobique, un concert de rock 'n' roll et un forum des métiers), permettant ainsi à 300 personnes de fouler le site de Lac C. Ces portes ouvertes ont été couplées à la journée d'inauguration qui a permis d'inviter les élu-es, les partenaires et les propriétaires pour parler de l'avenir du quartier et du projet, faire des visites et leur faire rencontrer les structures occupantes.

« Le marché de Noël a également été fondateur, il a été initié et organisé par les occupant-es qui ont pu faire des stands et exposer leur travail. C'était très familial, avec pas mal de riverains, une petite chorale de Noël, du vin chaud et la présence du Père Noël. C'était un super moment ! »

**Augustin Poulain**

En interne, il y a eu aussi beaucoup d'événements : une raclette, deux crêpes parties, une cookie party, une chasse aux œufs, et bien d'autres. Les premières réunions occupant-es ont également été organisées pour que tout le monde se retrouve avec des ateliers créatifs et des assemblées générales mensuelles pour parler du projet. Enfin, le lieu a obtenu l'ERP en novembre, ce qui va permettre d'ouvrir les salles de formation vers l'extérieur.

**À noter**

**Nombre d'occupant-es : 127**

**Nombre d'AAC : 3**

**Nombre d'assemblées générales des occupant-es : 10**

**Nombre d'espèce d'orchidée protégée : 1**

« En 2024, Lac C va fêter son 1<sup>er</sup> anniversaire, avec un concert proposé par une structure occupante et des bureaux ouverts pour que les gens se rencontrent davantage. Nous allons également accueillir une école de cinéma dès janvier, avec une soixantaine d'élèves qui vont étudier ici chaque jour. Nous allons aménager la cantine de 500 m<sup>2</sup> pour accueillir une nouvelle structure occupante qui cuisinera pour les occupant-es et nous souhaitons ouvrir le gymnase. Au printemps, se tiendra la fête du printemps, qui sera une nouvelle journée ouverte au public. Nous lançons un 4<sup>e</sup> appel à candidatures, avec une arrivée des nouveaux-elles occupant-es prévue au printemps.

Au premier semestre 2024, une association des occupant-es verra le jour : la CLIQUE. Cette association sera créée afin de soutenir les structures de Lac C pour les années à venir, s'inscrire dans le territoire et également écrire la suite de la communauté quand le projet d'occupation fermera ses portes. »

**Augustin Poulain**





# DES TIERS-LIEUX CULTURELS QUI S'OUVRENT SUR LA VILLE

Dès que le bâti le permet et après une inévitable mise aux normes, Plateau Urbain s'engage dans des projets mixant locaux d'activité et programmation culturelle. Cette mixité de publics et d'usages constitue des facteurs positifs pour chacun.e des acteur-ric-e-s présent.e.s sur place, favorisant les rencontres, l'ouverture des tiers-lieux vers de nouveaux publics et la mise en valeur du travail des occupant-es.





# Les Arches Citoyennes

**Localisation :** Paris, 4<sup>e</sup> (75)

**Début de l'occupation :** janvier 2023

**Surface occupée :** 25 000 m<sup>2</sup>

**Type de projet :** bureaux et ateliers, cantine, espaces d'expositions

**Nombre de structures :** 435

**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 et Base Commune

## PEUX-TU NOUS PRÉSENTER LE PROJET LES ARCHES CITOYENNES ? C'EST UN TIERS-LIEU À VOCATION SOCIALE ET CULTURELLE OU UN PROJET D'URBANISME TRANSITOIRE ?

« Les Arches Citoyennes est un très grand tiers-lieu de 30 000 m<sup>2</sup> à vocation sociale et culturelle, composé de deux bâtiments (appelés Saint-Martin et Victoria) situés en plein cœur de Paris, le long de la Seine face à l'Hôtel de Ville. Ce projet d'envergure est inédit. C'est un projet d'expérimentation et d'urbanisme transitoire qui s'inscrit dans un projet pérenne plus large, de transformation d'un ancien îlot, très fermé, composé uniquement de bureaux en un îlot ouvert sur la ville, et qui accueillera aussi des logements sociaux, des commerces pour l'économie sociale et solidaire avec Base Commune. Dès maintenant, on amorce la mixité d'usage du futur projet, on teste des dispositifs dans l'espace public, on ouvre la cour pour en faire un espace animé et convivial, on installe des boutiques et des dispositifs de solidarité. Avec Les Arches Citoyennes, on va loin dans la démarche de préfiguration, au côté du groupement lauréat de l'appel à projet Réinventer Paris – Transformer les bureaux en logements lancé par la Ville de Paris et l'AP-HP. D'autre part, parce que 460 structures occupant-es y sont installées, en échange d'une redevance, qui est près de

70 % en dessous du prix de l'immobilier classique de bureau et ce avec une pluralité de métiers et d'activités représentés. C'est plus de structures qu'à Station F, mais tout ça en version solidaire.

Les Arches Citoyennes, c'est le projet de l'adaptation. Nous avons accueilli 300 structures occupantes en quelques semaines, au tout début de l'année 2023. Nous nous préparons à accueillir plusieurs centres d'hébergement d'urgence pour loger presque 400 personnes en grande difficulté, avec l'association Aurore. Finalement, au printemps, l'association Aurore n'a pas obtenu les financements de l'État nécessaires pour lancer le projet, du fait du coût élevé des travaux de mises aux normes de l'immeuble pour de l'hébergement et de la durée d'occupation, trop courte pour amortir cet important montant de travaux. Nous avons su rebondir en un mois pour ne pas laisser vide l'immeuble en question, et lui trouver une nouvelle destination en y accueillant 145 structures supplémentaires. Nous avons mis en place un dispositif d'appel à candidatures spécifiquement conçu pour les structures ou porteur-ses de projets issus de quartiers prioritaires de la ville avec une redevance encore plus abordable de 10 €/m<sup>2</sup> par mois toutes charges comprises.

Durant l'année 2023, nous avons amorcé l'expérimentation des futurs programmes en accueillant au rez-de-chaussée, une centrale de mobilités douces portée par RATP Solutions Ville, aux côtés de comptoirs commerciaux, d'un restaurant solidaire (avec une offre entrée + plat fait maison : 10 €), et une salle à usages multiples qui a permis d'initier une nouvelle vision de la salle municipale polyvalente.

Ces expérimentations ont pour but de préfigurer les usages du projet pérenne. Le groupement composé de BNP Paribas Real Estate, Apsys et RATP Solutions Ville nous rémunère pour tester des usages prévus et faire émerger les difficultés, des pratiques, des solutions et agir sur la forme finale car on a rarement le droit de se tromper dans l'immobilier.

Le contexte partenarial est particulièrement dense : nous travaillons avec le groupement BNP-APSYS-RATP, l'AP-HP, la Ville de Paris, la mairie de Paris-Centre, les Architectes des Bâtiments de France, la préfecture de Police... Nous sommes également accompagnés par l'agence Vraiment Vraiment, avec laquelle nous menons un travail hebdomadaire sur la maîtrise d'usage, ils font également le lien entre la genèse du projet, la phase transitoire et le projet pérenne. Enfin, c'est un des lieux de Plateau Urbain qui possède des espaces ouverts au public, au quotidien. Nous avons une grande cour de 800 m<sup>2</sup> qui donne accès aux trois équipements ouverts sur la ville : le restaurant, la centrale des mobilités et la reprographie (notre salle dédiée à la programmation). Il y a 1 000 m<sup>2</sup> d'espaces ERP dont une cour de 800 m<sup>2</sup>. L'idée est que les occupant-es puissent l'exploiter au maximum et d'y ouvrir une programmation ouverte à tous et à toutes. »

**Alexandre Joao Simao**

*Coordinateur des Arches Citoyennes*

## QUEL TYPE DE PROGRAMMATION EST PROPOSÉE AUX ARCHES CITOYENNES ?

« La programmation culturelle des Arches Citoyennes peut se résumer à travers cette devise : ouverte à tous et à toutes, plurielle (dans le sens de pluridisciplinaire et éclectique) et conviviale. Elle est axée sur des événements à taille humaine et très divers. Toutes les semaines, il y a de nouvelles expositions, des ateliers et des performances. La programmation est pensée de manière cyclique, à un rythme trimestriel, autour de thématiques clés : Genre et Sexualité (juin-août 2023) ; Itinérances, Transmission et Oralité (sept.-nov. 2023) ; Habiter et Cohabiter (déc. 2023-fév. 2024). Les thématiques sont très larges pour permettre à un maximum de pratiques de s'exprimer. Elles permettent donc à la fois un fil rouge et des synergies, tout en questionnant comment on crée des espaces communs et collectifs. À ces cycles-là, sont adossés des programmes de résidence artistique. L'idée, c'est de mettre les artistes en immersion dans l'écosystème des Arches Citoyennes pour avoir comme sujet de réflexion justement tout cet écosystème-là. La résidence commence par un moment de rencontres, auquel se succède des moments d'échanges avec l'écosystème, avec une restitution à la fin. Enfin, Les Arches est un lieu qui permet l'essor des créations émergentes. Le but, c'est de permettre à ceux qui n'ont pas d'espaces d'expression dans les lieux classiques de pouvoir le faire. Les gros événements ont lieu le week-end et quasiment tout est gratuit et ouvert au public.

En 2023, les moments forts de la vie sur le site se sont déroulés en fin d'année avec l'ouverture au public. En automne, un marché de créateur-rices s'est déployé dans la cour. Cela a été le début du cycle Itinérance, Transmission et Oralité qui intègre notamment le festival syrien N'est Fait, premier événement ouvert au public. Le cycle s'est poursuivi par un festival sur l'Amérique Latine, une grande exposition participative de l'artiste syrienne Maryam Samaan et un week-end consacré au conte, à la poésie et à l'oralité, qui s'est achevé avec la résidence artistique de Ludivine Zambon.





En octobre 2023, c'était l'inauguration institutionnelle des Arches Citoyennes avec la présence du groupement immobilier, Plateau Urbain, Vraiment Vraiment, AP-HP, la presse, l'adjoint du Maire Emmanuel Grégoire et Ariel Weil, Maire de Paris-Centre. C'était aussi le travail avec Vraiment Vraiment sur la création des comptoirs en rez-de-chaussée et l'ouverture de La Cantina.

En novembre 2023, c'était l'occasion des premières grandes portes ouvertes. Plus de 2 000 curieux-ses sont venu-es participer aux ateliers, visites et expositions ou tout simplement découvrir l'intérieur du bâtiment, ouvert au grand public pour la première fois. En décembre 2023, le marché de créateur-rices d'hiver a eu lieu dans la cour. Et c'était également le début du cycle Habiter et Cohabiter qui a intégré, entre autres, un forum associatif, 8 expositions, des ateliers et projections et la résidence artistique de Julie Gaubert et Thomas Noui. »

**Juliette Lytovchenko**

Responsable de programmation culturelle des Arches Citoyennes



« Mon travail s'organise autour de la définition des grandes orientations de la programmation du site, de la coordination et conception des événements, avec parfois de l'accompagnement. Un très grand nombre de demandes d'événements nous parviennent chaque semaine.

Je travaille également avec l'équipe de Césure où l'on débrousaille et on définit les process de ces nouveaux métiers que sont les métiers de l'événementiel dans les tiers-lieux, pour que ça serve aux futur-es responsables de programmation, de production, de régie ou encore de privatisation. »

**Juliette Lytovchenko**

Responsable de programmation culturelle des Arches Citoyennes

## PEUX-TU NOUS PRÉSENTER LES DIFFÉRENTES PHASES DU PROJET ?

« En novembre 2022, un appel à candidatures (AAC) a été lancé pour occuper les espaces de bureau et d'atelier du bâtiment Victoria et en février 2023, les premières structures se sont installées. S'en est suivi un AAC pour l'espace restauration qui a permis au traiteur-restaurateur La Cantina de s'installer. Un AAC a été ensuite lancé pour les boutiques du rez-de-chaussée du bâtiment de Saint-Martin, qui se sont finalement transformés en comptoirs commerciaux car nous avons obtenu l'autorisation de la Ville de Paris de faire des commerces au rez-de-chaussée du bâtiment Saint-Martin, mais pas celle de la préfecture de Police d'y faire entrer du public, on a donc rebondi en expérimentant

ce dispositif de comptoir. Enfin, en juin 2023, un AAC a été lancé pour le bâtiment de Saint-Martin et les premières structures s'y sont installées, en juillet 2023.

Pour développer davantage la dimension sociale du lieu, nous avons entrepris plusieurs démarches. D'une part, quatre redevances sont proposées selon la nature et les moyens de la structure :

- solidaire 10 €/m<sup>2</sup> ;
- classique 20 €/m<sup>2</sup> ;
- intermédiaire 25 €/m<sup>2</sup> ;
- soutien 37,5 €/m<sup>2</sup>.

Il existe également des mises à disposition gratuites, par exemple pour l'association TRACES dans le cadre de la "mission sociale", parti pris par l'ensemble de l'équipe pour faire des actions en faveur de la solidarité.

Par ailleurs, puisqu'il y avait beaucoup de distributions alimentaires déjà très bien réalisées par d'autres associations dans le quartier, il s'est donc posé la question de comment soutient-on les acteur-rices déjà présent-es dans le quartier ? Nous leur avons donc proposé des espaces pour la diffusion des collectes de vêtements et de nourriture, un camping-care a été accueilli pour proposer des soins esthétiques pour les femmes en grande précarité. D'autre part, nous encourageons les partenariats entre les structures occupantes. C'est ainsi que les acteur-rices de la veille sociale du quartier Toque en Stock et la Table d'Heshima font un atelier cuisine dans un des espaces.

Enfin, La Cantina, structure occupante de l'espace restauration, propose des repas et cafés suspendus avec un travail de mise en lien avec des personnes précaires, et des événements engagés réguliers.

Tout l'enjeu du projet, c'était aussi de pouvoir donner accès à des locaux abordables en plein centre de Paris, à des structures et des personnes issues de toute l'Île-de-France. Une des sorties de la gare de Châtelet - Les Halles se situe devant l'entrée du bâtiment, nous sommes donc en plein centre de Paris, là où les prix sont élevés, les adresses valorisées et extrêmement bien desservies pour beaucoup de villes de banlieue. Pour cette raison, nous avons proposé une redevance solidaire de 10 € destinée à des structures et des associations inscrites en Quartier Prioritaire de la Ville, et nous avons communiqué l'ensemble des appels à candidature à toutes les communes d'Île-de-France desservies par les lignes qui passent par Châtelet - Les Halles. Pour travailler l'ancrage du projet dans le quartier, nous avons également entrepris avec notre partenaire Vraiment Vraiment, d'aller rencontrer tous les conseils de quartier et leurs acteur-rices (directeur-rices d'école, bouquinistes des quais de Seine, ...). Un véritable travail de tissage de lien dans le quartier a été mené, pour faire le pont entre Les Arches Citoyennes et le futur projet pérenne. »

**Camille Ledune**

Coordinatrice adjointe des Arches Citoyennes

## À noter

Nombre d'occupant-es proposant des événements entre avril et décembre 2023 : **61**

Nombre d'événements entre avril et décembre 2023 : **227 dont 75 (avril-août) et 152 (sept.-déc.)**

Nombre d'événements par mois, en moyenne : **15**

Nombre de fresques murales réalisées : **4**

Nombre de sanitaire : **132**

Nombre de petits toutous qui viennent travailler : **12**

## PEUX-TU NOUS PARLER DE L'AVENIR DU PROJET OU PLUS PRÉCISÉMENT DES PERSPECTIVES FUTURES ?

« Pour 2024, le chantier particulier à traiter c'est la relation avec les institutions pour les Jeux Olympiques. Les équipes vont travailler avec la mairie sur les angles morts des JO. Par exemple, le label Fabriquer à Paris n'aura pas accès au parvis de l'Hôtel de Ville pour mettre en avant le savoir-fabriquer parisien et français car les espaces pour les créateur-rices seront déjà réservés pour des zones des festivités, ils seront donc accueillis aux Arches.

Les Arches Citoyennes se sont fixées l'objectif d'être une oasis de fraîcheur et de tranquillité pendant les Jeux Olympiques. Les équipes veulent proposer un endroit tranquille, où le public viendrait chercher un contretemps, en dehors du tumulte des JO, avec la présence de fontaines à eau, de brumisateurs et de jeux d'eau. Notre cour sera identifiée sur les cartes de la mairie de Paris et des JO comme îlot de fraîcheur gratuit. Le lieu va poursuivre sa mission jusqu'au début des travaux de transformation en logements de l'immeuble, nous avons encore de belles choses à imaginer pour 2024 et 2025. »

**Alexandre Joao Simao**

« En 2024, les cycles de programmation continueront avec Faire la Ville, de mars à mai 2024, et Sport, Jeux et Inclusion, de juin à août 2024. Face aux manifestations sportives démesurées c'est enfin et surtout une invitation à un peu de simplicité et de légèreté. Essayer de s'amuser (et aussi de se reposer) sans faire de délaissés. Après tout, ce sera l'été ! »

**Juliette Lytovchenko**

## COMMENT ON GÈRE ET ON SUIT UN BÂTIMENT QUI ACCUEILLE 450 PERSONNES ?

« Concernant la circularité et le réemploi, il y a eu un travail conséquent porté par le pôle technique en arrivant sur le lieu, notamment sur la gestion des fluides (eau, chauffage, électricité) car c'est un bâtiment public avec des normes d'usage et de consommation très datées. Une majorité du bâtiment était climatisée mais l'équipe technique a choisi d'éteindre les climatisations pour correspondre aux objectifs de sobriété énergétique. De plus, il y a eu un remplacement des éclairages avec le retrait d'ampoules dans les espaces de circulation avec des dispositifs de lumière automatique et une baisse de chauffage. Un suivi régulier

de mise en adéquation entre la température extérieure et intérieure en période hivernale pour éviter le surchauffage a été mis en place. Cela représentait un gros défi.

Sur la gestion des déchets : une fois le bon prestataire et le bon rythme identifiés, un système de tri spécialisé, qui n'est pas le tri classique, a été implanté : les collecteurs ne viennent récupérer que le papier, les bouteilles plastiques et le verre. Cela représente une expérimentation sur une meilleure gestion du tri sélectif mais dans des bâtiments de cette taille, il a été constaté que cela ne porte pas ses fruits. »

**Alexandre Joao Simao**

« Il y a avait un énorme défi sur la spatialisation et l'orientation dans Les Arches Citoyennes. Un travail de 6 mois a été entrepris pour la signalétique : plus de 900 bureaux ont été signalés. Le bâtiment a une structure architecturale labyrinthique, où il a fallu créer des communs, en faisant attention à une bonne distribution entre les espaces communs et les salles de réunions. Toutes les salles de réunions sont faites pour que les occupant-es puissent se les approprier. Deux acteurs partenaires ont été mobilisés sur l'aménagement avec Vraiment Vraiment et le recrutement de Nicolas Vuillerme, designer, en interne. Le développement de la compétence design réemploi, c'est comment faire à la fois beau, fonctionnel et beaucoup moins cher. Trois espaces sont prévus pour la programmation : la cour avec un maximum d'usages différents, les vitrines pour les expositions et la reprographie, qui est l'espace le plus polyvalent. »

**Camille Ledune**



« En tant que coordinateur technique et sécurité, je fais beaucoup de relationnel avec les occupant-es qui nous identifient avec mon équipe de 4 personnes comme premiers interlocuteurs de Plateau Urbain. Nous sommes

les premiers à être appelés en cas de pépin. Ce qui est assez spécifique à Plateau Urbain c'est qu'au pôle technique, nous sommes tous considérés à la même échelle malgré une hiérarchie qui est quand même existante, au contraire d'autres entreprises. On ne se sent inférieur à personne. Les paroles des chargés, des responsables et des directeurs du pôle technique ont la même valeur, c'est vraiment super. Aux Arches, que tu sois technicien ou chef de la technique, tout le monde peut se retrouver à réparer des toilettes, il n'y a pas de différence. Il y a un vrai esprit d'équipe et une belle cohésion. »

**Ludovic Hucliez**

Coordinateur technique et sécurité aux Arches Citoyennes





# Césure

**Localisation :** Paris, 5e (75)

**Début de l'occupation :** juin 2022

**Surface occupée :** 25 000 m<sup>2</sup>

**Type de projet :** bureaux et ateliers, cantine, boutique solidaire, ateliers de fabrication

**Nombre de structures :** 200

**Nombre d'étudiant-es :** plus de 2 000

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

**Porteur de projet :** Plateau Urbain

**Partenaires :** Yes We Camp, association Aurore, Emmaüs Défi

L'ancien campus Censier de l'université Sorbonne Nouvelle s'offre quelques années de Césure, entre le déménagement de l'université dans un campus neuf et la réhabilitation de l'immeuble par l'EPAURIF, l'affectataire du bâtiment pour le compte de l'État, afin d'accueillir de nouvelles universités. Le projet de tiers-lieu de Césure expérimente autour de l'objet du campus : axé sur la transmission des savoirs et savoir-faire, il teste à grande échelle le décloisonnement d'un bâtiment universitaire, en l'ouvrant sur la ville, en y mélangeant les publics, étudiants et apprenants, et en y proposant des manières et des sujets différents d'apprentissage, d'enseignement et d'échange des savoirs.

Le site de 25 000 m<sup>2</sup> accueillant des espaces de travail pour plus de 200 structures occupantes et 1 000 étudiant-es depuis l'été 2022, est un terrain d'expérimentation afin d'inventer de nouvelles manières d'apprendre les un-es des autres. Césure a ouvert ses portes au grand public, en mai 2023, autour d'une programmation culturelle et festive, avec une cantine saine et engagée portée par Yes We Camp, une boutique Emmaüs Campüs, redonnant vie à différents espaces du lieu comme l'amphithéâtre, les deux anciennes bibliothèques et la cour intérieure.

Le projet s'est construit autour de 4 grands objectifs, qui sont déclinés dans l'ensemble de la programmation des espaces et des activités et événements proposés sur le site :

1. réunir autour de la transmission des savoirs et du savoir-faire;
2. répondre aux besoins d'espaces de travail et de vie abordables;
3. lutter contre les précarités ;
4. ouvrir à tous et à toutes un lieu culturel, d'alimentation et d'apprentissage.

L'ensemble du projet a été pensé comme un acte d'apprentissage et d'expérimentation : le tiers-lieu est à la fois sujet et objet d'études et de recherches, et une partie de sa construction et de sa gestion et maintenance au quotidien est le support de formation et d'apprentissages : la plupart des chantiers menés par l'association Yes We Camp pour aménager le site sont des chantiers ouverts et participatifs; la gestion, l'aménagement et l'entretien des espaces extérieurs sont assurés par la Conciergerie Solidaire de l'association Aurore, dans le cadre du dispositif Premières Heures en Chantier et la boutique Emmaüs Campus est, elle aussi, le support de formation de plusieurs salarié-es en insertion.

## QUEL EST L'ENJEU DU PROJET CÉSURE ET COMMENT COMMUNIQUE-T-ON SUR UN LIEU IDENTIFIÉ PENDANT PLUS DE 40 ANS COMME UNE UNIVERSITÉ ?

« Transformer une ancienne faculté universitaire en tiers-lieu à vocation sociale a nécessité un important travail au niveau de l'aménagement, la technique, la signalétique, la sécurité, la programmation et, bien évidemment, la communication. L'objectif a été de bien communiquer sur la métamorphose du lieu, de ce projet partenarial complexe. L'enjeu de Césure est d'ouvrir plus largement le bâtiment de Censier sur la ville, en y développant de nouveaux usages

afin d'inviter une plus grande variété de profils et de personnes à habiter le lieu pour un an, un mois, une soirée, un repas... ».

**Laura Courbe**

*Coordinatrice de Césure*

« Pour répondre aux enjeux de communication sur la métamorphose du campus Censier, une équipe importante de communication a été constituée : deux salarié-es au pilotage de la communication interne et externe, une chargée de communication en service civique et deux stagiaires dédiés à la création graphique et vidéo. Cette pluralité de compétences a permis de créer des contenus originaux et travaillés en mettant en valeur les différentes facettes du projet sur les différents réseaux, médias et médiums. Il y a aussi un gros enjeu autour des relations presse : l'intérêt des médias pour Césure a été crescendo depuis son ouverture, grâce à la mise en place d'une stratégie de relation presse ciblée (envoi de communiqués de presse, relance téléphonique mais aussi organisation d'un petit déjeuner de presse) qui a généré 58 citations et/ou articles dans des médias généraliste à grand tirage ou plus spécialisée dans le domaine culturel comme Télérama. Ce travail conjoint sur les réseaux sociaux et en direction de la presse ont donné une importante visibilité qui a contribué à démontrer que Césure est un lieu qui compte et qui rayonne dans Paris. »

**Victor Houillon**

*Responsable communication de Césure*

## COMMENT EST CONSTRUITE LA PROGRAMMATION À CÉSURE ?

« À Césure, les savoirs se transmettent le poing levé, avec un regard appuyé sur les figures du passé, les combats du présent et les espoirs du futur. La vision de la programmation à Césure met donc en avant ces différents axes, qui s'incarnent à travers des événements pensés comme une multitude de points d'entrée à l'intention de publics que nous souhaitons les plus variés possible. Au-delà de l'animation d'un espace agréable, coloré et propice à la détente, il s'agit

de faire vivre à Césure un désir constant de rencontre et de croisements entre différents publics : étudiant-es et artistes professionnels, militant-es et universitaires, structures occupantes et propositions extérieures.

La programmation s'appuie pour cela sur des événements qui mettent en exergue ces intersections. C'est grâce à la pluralité de la programmation et des publics que Césure a su devenir, en 2023, un lieu culturel reconnu à Paris, qui offre notamment la possibilité aux étudiant-es d'exprimer leur créativité, de s'organiser et de faire vivre leur luttes au-delà des bancs universitaires. En témoignent les nombreux événements organisés par les étudiant-es : conférences de l'ESAJ, expositions et performances de Paris 1, de l'ENSAD ou des Gobelins, soirées projections des étudiant-es de Nanterre Université.

Conscientes de cet axe fort du projet, les structures occupantes proposent des temps artistiques toujours plus portés vers la mise en récit de ces liens. Ce fut notamment le cas de Nuit Blanche, organisée le 3 juin 2023 avec la complicité de 25 artistes invités (dont Bintou Dembélé, Randa Maroufi, Diaty Diallo ou Faïza Guène), 15 artistes occupant-es de Césure, et 35 étudiant-es de l'ENSAD.

La programmation alterne ainsi entre des invitations à des artistes reconnu-es qui portent les sujets chers au lieu, à l'instar d'Yto Barrada, accueillie durant deux mois à Césure pour une exposition exceptionnelle autour de la question de la transmission, dans le cadre du festival d'Automne (oct.-nov. 2023), et des moments festifs, comme la soirée d'ouverture du festival Chéries Chéris qui a permis d'initier un nouveau partenariat avec le festival du cinéma LGBTQIA+ de Paris.

Toutes ces propositions, fruits de partenariats construits minutieusement par l'équipe projet, permettent de faire de Césure un lieu accueillant et attirant, propice à l'expérimentation, à la réflexion et à l'engagement. »

**Alban Senault**

*Responsable de programmation de Césure*





« Être régisseuse événementiel dans un lieu tel que Césure est un travail très exigeant du fait de la double-journée : il faut être présente à la fois la journée pour les rendez-vous techniques, puis en soirée pour assurer la production de l'événement. En régie, notre ligne directrice c'est le réemploi, on évite un maximum le neuf. On est donc en lien avec les différents lieux de Plateau Urbain pour se prêter du matériel, on va souvent à La Réserve des arts pour récupérer de la scénographie, si besoin on consulte les sites de seconde main et les meubles sont construits sur place dans l'atelier de la Conciergerie Solidaire. »

Isa Hafid

Régisseuse technique événementiel à Césure

## QUELLE FORME PREND L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL À CÉSURE ?

« En plus d'être un lieu de transmission de savoirs inattendus, Césure possède une forte dimension sociale. En effet, deux des partenaires centraux sont des acteurs de la solidarité investis dans l'insertion. Les travailleuses sociales de la conciergerie solidaire de l'association Aurore, présente depuis le début du projet et de la boutique Emmaüs installée depuis septembre, accompagnent 44 salarié-es en insertion, qui s'impliquent dans le lieu au quotidien.

Sur le site, 39 structures occupantes œuvrent dans le secteur de la solidarité et de l'inclusion, ce qui permet une aide médico-sociale sur site.

C'est ainsi que des distributions alimentaires avec des amplitudes horaires larges sont proposées pour les étudiant-es par l'association COP1; des tarifs préférentiels à la Cantine pour les sandwiches et à la boutique Emmaüs sont établis pour les moins de 30 ans. À la Cantine, des repas et cafés suspendus sont également mis à disposition en partenariat avec l'association La Cloche. »

Laura Courbe

## La conciergerie solidaire : un acteur central du projet Césure

La conciergerie solidaire est un service d'insertion professionnelle qui accompagne des personnes très éloignées de l'emploi, qui ont connu la rue et souhaitent retrouver un travail. Ces personnes sont embauchées en CDD d'insertion de 4 mois renouvelables et sont encadrées par trois éducatrices socio-professionnelles de l'association Aurore. À Césure, 24 salarié-es participent à des chantiers d'insertions et esquissent leur projet professionnel avec le soutien des éducatrices spécialisées. L'objectif est principalement de leur redonner confiance afin de leur permettre de travailler sur d'autres problématiques et ainsi de lever les freins à l'emploi.

3 types de chantiers prennent place à Césure :

- un chantier dédié aux espaces verts;
- un chantier dédié aux travaux de second œuvre (peinture des murs extérieurs, fabrication, réparation de meubles, cloison, isolation phonique,...);
- un chantier d'entretien du site, de la voirie, de nettoyage des espaces communs.

En parallèle de ces chantiers, les salarié-es de la conciergerie solidaire gère avec le soutien de l'une des éducatrices spécialisées, la réception et la distribution des courriers et des colis.

Tous ces chantiers sont l'occasion de rencontres avec les équipes projets ainsi qu'avec les structures et porteur-es de projet installées sur place qui font également régulièrement appel à la conciergerie solidaire pour divers chantiers. Certaines structures occupantes ont par exemple eu recours à la conciergerie solidaire pour les aider lors de l'installation ou pour aménager leur espace de travail. La conciergerie solidaire est un acteur central du projet, qui réalise des missions essentielles de la vie du tiers-lieu à travers sa mission d'accompagnement social.

## La boutique solidaire d'Emmaüs : outil d'insertion et de convivialité

Porté par Emmaüs Campüs, la boutique Emmaüs Défi a pour vocation principale de lutter contre la précarité chez les jeunes avec l'objectif d'aider les grand-es exclu-es à (re)trouver une place digne dans la société. À Césure, 20 salarié-es sont en insertion dans la boutique. Ce travail s'inscrit dans un parcours d'insertion professionnelle, accompagné-es par une équipe d'encadrant-es techniques et de conseiller-ères en insertion professionnelle.

La boutique Emmaüs Campus de Césure est aussi un outil redoutable pour créer des interactions entre les personnes travaillant sur place et les riverains, habitants du quartier, ou passant-es curieux-ses, qui viennent déambuler dans les rayons remplis de toutes sortes d'objets de seconde main, et découvrent ainsi le projet Césure. C'est également un lieu qui a une véritable utilité pour les usagers quotidiens de Césure pour s'équiper à moindre frais (avec des tarifs à -30 % pour les jeunes) ou tout simplement pour se faire plaisir.

## La Cantine de Yes We Camp

La Cantine portée par Yes We Camp à Césure partage l'espace avec la boutique Emmaüs. Elle est devenue, au cours de l'année 2023, un véritable lieu de convivialité, les visiteur-ses ne sont pas obligé-es de consommer pour s'y installer. La Cantine a également accueilli de très nombreux événements gratuits et ouverts à tous et à toutes dans le cadre de la programmation culturelle de Césure.

Cette Cantine est résolument engagée, elle propose chaque semaine une cuisine raisonnée et faite maison et elle a mis en place, au cours de l'année 2023, un tarif à destination des étudiant-es pour permettre au maximum de personne d'y manger chaque midi. Elle accueille également toutes les semaines Les Fest'1 de CoP1, une association engagée contre la précarité étudiante et qui organise des distributions alimentaires à Césure.

En 2023, la Cantine a été totalement aménagée avec le soutien de l'atelier, une terrasse fonctionnelle a vu le jour dans la cour, 8000 plats ont été préparés, 4000 sandwiches ont été vendus et un partenariat avec l'Université Paris 1 sur la précarité alimentaire étudiante a été signé.

## L'EPAURIF

Depuis le début du projet Césure, la coopérative travaille en étroite relation avec EPAURIF. En tant qu'acteur investi dans le prototypage des futurs campus, l'EPAURIF suit avec attention les différentes expérimentations menées sur les nouveaux usages développés au sein du lieu et plus spécifiquement sur la façon dont les étudiant-es sont intéressé-es à celle-ci, pour eux.

L'intérêt grandissant pour l'urbanisme transitoire a donné lieu à l'écriture d'un guide intitulé Urbanisme transitoire et universités rédigé et publié par l'Institut Paris Région en partenariat avec l'EPAURIF. Ce guide a été présenté à Césure, en février 2023, en présence de collectivités et d'un grand nombre d'acteur-rices de l'enseignement supérieur et de la recherche d'Île de France.

## Grands moments de 2023

- Jusqu'au printemps 2023 : programmation de projections, de rencontres et de conférences. Avec l'ouverture au grand public la programmation s'est étoffée. La Cantine et le Grand Plateau ont pu enfin recevoir du public et ouvrir leurs portes avec un accès sur rue.
- 9 juin : premier grand événement à l'occasion de la Nuit Blanche
- 21 juin : première fête nationale de la Musique dans le lieu.
- 9 septembre : une journée portes ouvertes durant laquelle un grand marché des créateur-rices a été accueilli pour la première fois.
- Automne 2023 : ouverture de la boutique Emmaüs Campüs.
- Décembre 2023 : marché de Noël et fête des 10 ans de Plateau Urbain !

## À noter

Nombre de réunions d'occupant-es : 12

Nombre de distributions alimentaires étudiantes : 35

Nombre d'articles de presse : 60





# Chapelle Nouvelle

**Localisation :** Paris, 18<sup>e</sup> (75)

**Début de l'occupation :** juin 2022

**Surface occupée :** 1 300 m<sup>2</sup>

**Type de projet :** bureaux et ateliers, espace d'exposition

**Nombre de structures :** 40

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

**Partenaire :** Banque des Territoires

**Porteur de projet :** Plateau Urbain

Chapelle Nouvelle est un projet tiers-lieu visant à activer et animer un quartier tout neuf, encore en phase d'émergence. Il accueille 40 structures au quotidien, en partenariat avec la RIVP et la Caisse des Dépôts, et avec le soutien de la Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Le projet vise à animer et habiter les locaux neufs en rez-de-chaussée du quartier Chapelle International, quartier tout juste sorti de terre en lieu et place d'anciennes emprises ferroviaires. La RIVP et la Caisse des dépôts ont sollicité Plateau Urbain pour activer une partie des lots SOHO, en rez-de-ville, à partir de juillet 2022, et pour une durée de deux ans, jusqu'en juin 2024. Plateau Urbain a ainsi installé une quarantaine de structures suite à un appel à candidatures, et a aménagé et animé le Lab Chapelle, le tiers-lieu du quartier, monté en partenariat avec la RIVP et Activ'18 (le dispositif Territoire zéro chômeur de longue durée). L'objectif du projet est d'amorcer une dynamique dans le quartier, qui pourra être ensuite pérennisée par la RIVP et la Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement.

L'équipement phare du projet, ouvert aux habitant·es, est le Lab Chapelle, dont le nom a été choisi par vote des habitants

lors de l'inauguration. C'est un espace partagé que Plateau Urbain gère au quotidien avec la RIVP, et qui est ouvert sur le quartier puisqu'il est réservable par les associations du quartier. Il est piloté par les équipes du développement local de la RIVP, qui sont parties prenantes de la programmation, Plateau Urbain, des associations du quartier, la Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement et Activ'18. Ce comité de pilotage gère l'évaluation sur les actions, la gestion du local et les rencontres avec les habitants.

Le partenariat avec Activ'18 est central dans le projet, le lieu est notamment régi par des éclairneur·ses qui sont des salarié·es en insertion du dispositif Activ'18. Grâce à ce partenariat, le Lab Chapelle propose également des permanences d'accueil autour de l'insertion professionnelle et du dispositif Territoire zéro chômeur de longue durée, dans lequel s'est engagée la Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement. Trois éclairneur·ses proposent des permanences 4 jours sur 7.

Concernant la programmation, la partie sociale est gérée par la RIVP et propose des permanences d'aide aux devoirs pour les enfants du quartier, d'accès aux droits, d'aide numérique, notamment grâce aux associations AFEV, Antanak, et au dispositif Mairie Mobile du 18<sup>e</sup> arrondissement. La partie culturelle s'appuie soit sur les propositions des occupant·es Plateau Urbain, soit sur celles des associations du quartier. Le tout est coordonné par Alexandra Petrov, responsable du site pour Plateau Urbain.

En 2023, le Lab' Chapelle a accueilli 11 expositions, 20 ateliers, 5 projections, 7 conférences et 2 résidences artistiques, ainsi que toutes les activités sociales hebdomadaires.

« Le Lab Chapelle est un lieu de mixité où l'aide aux devoirs prend place au sein d'une exposition artistique : la mixité des publics resserre les liens avec les acteurs locaux. Cela a permis d'offrir un espace de rencontres qui n'existait pas encore dans le quartier. Toutes les Amicales (associations des bâtiments d'habitation du quartier) font leurs assemblées générales au Lab' Chapelle.

Il y a une volonté de créer du lien entre occupant·es et habitant·es qui sont invité·es aux événements internes de Plateau Urbain comme l'organisation des fêtes de voisins et le vide-grenier solidaire. »

**Alexandra Petrov**

Responsable de Chapelle Nouvelle

## À noter

**Surface extérieure :** 105 m<sup>2</sup> de coursives

**Structures :** 1/3 tourné vers l'écologie

**Fanzine :** 1 avec 8 photos de chiens du quartier

**Artistes programmés :** 33 pour la fête de la Musique

« En 2024, Chapelle Nouvelle souhaite continuer à favoriser le lien entre structures occupantes et habitant·es. Nous commençons à prévoir un événement d'ampleur pour fêter la fin du projet, nous souhaitons favoriser les ouvertures et les événements, pour mettre en avant le projet.

Beaucoup de partenariats ont été créés entre les lieux de Plateau Urbain de la même zone géographique, grâce à la participation d'événements en commun comme les Journées Européennes des Métiers d'Art ou les Vendanges de Montmartre.

Le lieu accueille beaucoup d'étudiant·es et de groupes universitaires qui travaillent sur la rénovation du quartier, venant de l'université Gustave Eiffel ou de l'école d'urbanisme de Sciences PO, par exemple. Le projet intéresse les masters qui font de la recherche sur le quartier de Chapelle International, en général. Le lieu attire toujours beaucoup d'élu·es, d'urbanistes, d'aménageurs et autres. »

**Alexandra Petrov**



« La spécificité de mon métier, c'est la polyvalence ! Je passe de questions de plomberie à la stratégie commerciale, en passant par la création d'outils de communication dans la même journée. Être responsable de site constitue réellement un nouveau métier, d'autant plus qu'on est très mobiles : durant la semaine je peux être amenée à travailler sur 3 sites différents. Quand je travaille sur un autre site, je vais plutôt m'atteler à des activités réflexives comme la communication, les dossiers de présentation et l'administratif par exemple. Quand je suis sur mon site, je vais plutôt m'occuper du lien avec les occupants, de gérer la technique et l'ancrage local, en visitant les occupant·es et en participant aux réunions du quartier. »

**Alexandra Petrov**





# Les Grandes Voisines

Localisation : Francheville (69)

Début de l'occupation : novembre 2021

Surface occupée : 22 000 m<sup>2</sup>

Type de projet : bureaux et ateliers, centres d'hébergements d'urgence, cantine, ateliers de fabrication

Nombre de structures : 39

Nombre de places en hébergement : 475

Propriétaire : Hospices Civils de Lyon

Porteurs de projet : le Foyer Notre-Dame des Sans-Abri et la Fondation Armée du Salut

Le projet des Grandes Voisines est porté par le Foyer Notre-Dame des Sans-Abri, la Fondation Armée du Salut et Plateau Urbain dans les locaux d'un ancien hôpital gériatrique appartenant aux Hospices Civils de Lyon.

Les Grandes Voisines c'est 4 grandes activités dans un lieu où des gens se côtoient, travaillent, vivent, résident et assistent à des spectacles.

1. La pierre angulaire est l'hébergement d'urgence, avec 5 centres (CHU).
2. Le deuxième axe est l'insertion puisque qu'il y a sur le site 5 ateliers chantiers d'insertion (maintenance, ménage, laverie blanchisserie, une épicerie sociale et un atelier couture) ainsi qu'une entreprise d'insertion (hôtel). Ainsi une soixantaine de salarié-es sont accompagnés et formés sur ces différents métiers.
3. La mise à disposition de locaux d'activité pour une quarantaine de porteur-es de projet du territoire.
4. Ce projet a pour but d'être une ressource et d'être ouvert sur le territoire, pour faire en sorte que ces publics se rencontrent au travers de la programmation culturelle, des activités de la ludothèque, de l'épicerie solidaire et du pôle de santé solidaire.

« 2023 a été l'année de l'ouverture au public des Grandes Voisines, avec l'autorisation d'accueillir du public, obtenue mi-décembre 2022. L'hôtel a donc pu ouvrir en janvier, suivi du restaurant et de la ludothèque. Au même moment, la programmation culturelle a pu vraiment se déployer.

## Les événements importants

- L'inauguration du site qui a eu lieu le 1<sup>er</sup> juin a été l'occasion de se réunir, de regrouper toutes les personnes engagées, de près ou de loin sur le projet et de faire découvrir le lieu aux habitants de l'ouest lyonnais. Cet événement a été très fédérateur pour la cohésion des équipes et pour les usager-es du site et a été une vraie fierté collective.
- Le marché de Noël a été également un événement important de l'année, nous avons organisé avec deux associations de l'ouest lyonnais Artisans du Monde Lyon



Ouest et GET Peuples Solidaires, un marché de Noël éthique et solidaire, à cette occasion, 1300 personnes sont venues sur le site. Les différents centres d'hébergement ont participé en tenant des stands au côté des artisan-es porteur-es de projets des Grandes Voisines. Nous avons eu une quarantaine d'exposant-es, des activités toute la journée, ce qui est essentiel pour l'intégration du lieu dans son territoire.

- Des visites bimensuelles du lieu ont été mises en place afin de faire découvrir le projet aux riverain-es.
- L'hôtel, support d'insertion, a obtenu 3 étoiles, ce qui permet d'attirer davantage de visiteur-es sur le site.

Nous avons programmé 21 événements sur le site, en 2023, qui ont accueilli près de 3000 personnes tout au long de l'année. La partie résidence d'artistes a également pris de l'importance, nous nous sommes positionné-es comme une véritable ressource du territoire sur ce sujet-là, nous en avons hébergé 12 en 2023 (68 personnes), ce qui montre que nous essayons de créer un lieu de rencontre dont les usages sont optimisés afin que tous les espaces soient utilisés le plus possible. »

**Céline Provost**

Responsable des Grandes Voisines

## TIERS-LIEUX MIXTE ET OUVERTURE CULTURELLE

« Développer la culture comme levier d'inclusion sociale en s'appuyant sur une méthodologie issue de la recherche-action sur les Droits Culturels c'est l'engagement que nous avons pris aux Grandes Voisines depuis l'ouverture au public, en décembre 2022. Il s'agit d'accompagner les usager-es du tiers-lieu autour du partage de leurs savoir-faire, savoir-être, d'encourager l'émergence de nouvelles initiatives et pratiques artistiques, de nourrir

la créativité et l'imaginaire de chacun-e, afin de participer au renforcement d'une confiance en soi. Nous constatons que la reconnaissance de notre propre culture qu'elle soit individuelle ou communautaire, originelle ou choisie, nous permet de participer à un lien social digne.

Nous souhaitons faciliter la rencontre entre les différents publics : personnes des Grandes Voisines, habitant-es du territoire, usager-es du tiers-lieu, à travers une programmation éclectique, à notre image. Nous voulons favoriser les nouveaux récits; donner la parole à ceux qui ne l'ont pas, peu ou qui commence seulement à l'avoir. Nous souhaitons mettre en avant notre diversité complémentaire, développer les pratiques amateurs, donner la place à la création expérimentale et être un lieu de ressource pour les artistes locaux. Présenter des projets de qualité dans une convivialité artistique qui déplace chacun de nos regards et développe notre sens critique. »

**Olivia Duffoux**

Responsable programmation des Grandes Voisines

Pour 2024, trois objectifs prioritaires ont été choisis collectivement :

1. pousser les usager-es du site à porter des projets ou des initiatives ;
2. continuer à favoriser la rencontre entre les publics ;
3. travailler sur l'essaimage du modèle de tiers-lieux mixtes.

Une aire de jeux inclusive adaptée à des enfants en situation de handicap va également voir le jour et pourra être utilisée par les 175 enfants présent-es sur le site mais également par les enfants du territoire.

La programmation continuera avec de grands temps forts, notamment un festival de Cirque féministe et la fête des Grandes Voisines, le 26 juin 2024.





## Liaison Douce

Localisation : **Paris, 13<sup>e</sup> (75)**

Début de l'occupation : **octobre 2021**

Surface occupée : **600 m<sup>2</sup>**

Type de projet : **bureaux et ateliers, boutiques, cantine**

Nombre de structures : **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 s'inscrit dans un projet de transformation urbaine de grande ampleur dont l'ambition est de relier Paris et Ivry à travers l'allée piétonne Paris-Ivry, qui est au centre du projet. Cette allée est un des derniers morceaux de la ZAC Paris-Rive Gauche, opération d'aménagement commencée en 1990, et revêt un caractère très symbolique autour de l'objet du périphérique et des liens spatiaux et piétons entre Paris et sa banlieue.

Le projet Liaison Douce est piloté par Plateau Urbain, en collaboration avec un collectif de partenaires. L'objectif est de faire vivre le quartier avant et pendant les travaux liés à la transformation future du quartier. La particularité de ce projet, c'est qu'il investit des espaces inhabités, inexploités parce qu'ils sont neufs ou en friches, sous le périphérique, par exemple, en participant ainsi à la genèse de ce futur quartier. Certains espaces permettent d'accueillir du public dans des espaces d'ateliers boutiques/espaces partagés, il y a, également, Emmaüs Campüs, une esplanade avec un espace en plein air de 1300 m<sup>2</sup>; La Bretelle, un bar restaurant qui déploie une programmation artistique et culturelle pendant les beaux jours. La Huche regroupe des ébénistes et propose un projet de Repair Café, un espace atelier, un espace de vente et d'exposition, avec le collectif qui initie tous les publics à l'ébénisterie. Il y a aussi l'espace Soko Fundi, qui propose à la fois un espace de ventes de produits afro-caribéens et un bar à infusions et à jus de fruit et qui organise des événements. Ce projet est présent sur un territoire où des artistes de street art sont implantés et propose un musée à ciel ouvert sous le périphérique.

« Nous avons la chance d'avoir des espaces qui sont prévus à l'ouverture au public, avec les espaces boutiques par exemple, chose rare dans le transitoire. Le projet a tout de suite été pensé comme ouvert. L'idée de l'esplanade a été portée par Plateau Urbain afin d'accueillir du public, avec le soutien d'Alter Paname. C'est imaginé comme un lieu d'effervescence avec les habitant-es du quartier, les porteur-ses de projet, les collectifs d'artistes. La contrainte

c'est que c'est à l'extérieur, le cadre est original, l'environnement est peu commun avec le street art, le périphérique, etc. »

**Pauline Demarest**

Responsable de Liaison Douce

Le 13 mai 2023, Liaison Douce a célébré la crémaillère de La Bretelle suite à l'installation d'une « bulle », un espace couvert modulable, qui permet à Alter-Paname dorénavant d'ouvrir le bar-restaurant toute l'année. Cet événement marque le début des rendez-vous culturels et festifs de La Bretelle avec l'ouverture les soirs et week-ends.

En juin, le festival de l'ESS s'est déployé tout le long de l'allée, c'est un moment essentiel pour les occupant-es car l'impact sur leur visibilité est très important. Toute l'ESS y est représentée pendant 2 jours, avec une programmation festive.

Le 17 septembre, a eu lieu la parade à vélo festive, pour la deuxième année consécutive, avec une déambulation à vélo qui est passée goûter à Liaison Douce en provenance de Montreuil, depuis un autre lieu Plateau Urbain.

Le 1<sup>er</sup> octobre, La Bretelle a accueilli CoCo&Rico avec la première édition de la Braderie textile, une série d'événements autour de la mode responsable parisienne.

Le 26 octobre, La Huche a été inaugurée, suite à une période de travaux et d'installation.

Les 8, 9 et 10 décembre, a eu lieu le marché de Noël, qui a permis de mettre en valeur toutes les activités au sein de l'atelier-boutique. Ils ont proposé des performances, des ateliers pour transmettre leur savoir-faire au public, il y a eu une programmation musicale, un défilé, une expo... Beaucoup de choses se sont passées ces jours-ci. Une quinzaine de structures ont participé cette année, et c'était une belle réussite collective.

« En 2024, on voudrait amplifier la programmation du lieu. Nous travaillons sur des installations qui réduisent les nuisances sonores, et nous réfléchissons à une extension de La Bretelle pour avancer sous le Périphérique afin de pouvoir proposer d'autres types de formats d'événements. Le Musée atelier paléo-énergétique va également ouvrir ses portes dans l'allée Paris-Ivry. Atelier 21 va procéder à l'inauguration du musée, pendant l'été 2024, qui a pour but de mettre en valeur l'histoire des énergies renouvelables. Nous allons également accueillir une nouvelle boutique le long de l'allée, un appel à candidatures sera lancé durant le premier semestre 2024 pour dynamiser davantage le quartier. »

**Pauline Demarest**





# DES TIERS-LIEUX QUI POURSUIVENT LEUR INTÉGRATION DANS LEUR QUARTIER

Les tiers-lieux portés par Plateau Urbain offrent un cadre temporaire pour que les acteur·rices de l'ESS, les artistes, les artisan·es et les associations puissent se structurer, rencontrer d'autres porteur·ses de projets et s'épanouir professionnellement. Ces projets sont très souvent prolongés au-delà de la date prévue au départ, leur permettant ainsi de s'intégrer plus profondément dans les quartiers où ils sont implantés.





## Atlas

**Localisation :** Asnières-sur-Seine (92)  
**Début de l'occupation :** octobre 2021  
**Surface occupée :** 3876 m<sup>2</sup>  
**Type de projet :** bureaux et ateliers  
**Nombre de structures :** 85  
**Propriétaire :** Seqens  
**Porteur de projet :** Plateau Urbain

Cet immeuble de bureaux situé à Asnières-sur-Seine accueille des bureaux et ateliers pour des artistes, artisans, entreprises et associations de proximité, majoritairement issues du domaine de l'art et de la création : arts plastiques, textile, design, bijouterie, cosmétique, upcycling, musique, etc. L'objectif du projet est d'offrir, à des porteur-euses de projet, des bureaux/ateliers à un prix accessible sur un territoire allant de Paris au Nord des Hauts-de-Seine (92). À l'issue du projet, le lieu sera réhabilité par son propriétaire, Seqens, en un immeuble de logements sociaux.

« En 2023, le propriétaire Seqens, bailleur social, a prolongé, une deuxième fois, le projet d'Atlas. La première prolongation concernait la période d'avril 2023 à janvier 2024, et la deuxième va jusqu'à fin juin 2024. C'est l'opportunité pour les occupant-es de consolider leur activité pour ces quelques mois de plus : celles et ceux qui étaient arrivés au tout début d'Atlas ont pu bénéficier d'un local pour une durée de deux ans et demi sur l'ensemble de la période, ce qui est conséquent pour une activité professionnelle. La prolongation a permis à Atlas de se faire identifier par les différent-es acteur-rices actif-ves du secteur culturel sur le territoire. 2023 a également vu la deuxième édition des Portes Ouvertes des Ateliers d'Artistes (PODADA), une initiative qui avait lieu sur plusieurs villes du 92 Nord. »

**Aurel Fleureux**  
*Responsable d'Atlas*

Les moments conviviaux ont été nombreux cette année :

- la création de la terrasse, un projet des occupant-es

pour réfléchir aux matériaux nécessaires, avec les dessins et plans faits en interne, ainsi que l'achat du matériel et la construction ;

- beaucoup de repas dont la raclette, l'événement phare de l'hiver. Le parti pris est de créer des moments de convivialité et de laisser le site vivre par lui-même. Il y a eu 72 % de renouvellement des structures entre octobre 2021 et janvier 2024, ce qui indique que le projet est un réel besoin sur le territoire mais permet aussi un passage tremplin pour les structures ;
- en septembre, Atlas a célébré ses 2 ans, en réunissant ses occupant-es autour d'une fête ;
- les portes ouvertes des ateliers d'artistes de la ville d'Asnières ont également permis d'ouvrir le lieu aux habitant-es, et de leur montrer le travail des occupant-es au travers de deux expositions.

**À noter**  
**Nombre de chiens mascottes :** 2  
**Crêpe parties, raclettes, fajitas et repas partagés :** 8  
**Nombre de nouveaux-les occupant-es :** 36

« Grâce à la prolongation, les équipes pourront consacrer du temps au bilan du projet et à la mise en récit. Un projet de création d'un fanzine collectif est en cours, pour garder une trace et une mémoire d'Atlas. Nous allons nous atteler avec Théo Garnier Greuez, graphiste et occupant d'Atlas. Ce fanzine regroupera des œuvres créées par des occupant-es sur une thématique commune. De plus, des réseaux par professions vont se créer entre les occupant-es dans le secteur de l'audiovisuel ou de l'art plastique. Certains groupes d'occupant-es se forment afin de chercher des bureaux à partager ensemble pour la suite. L'ensemble des occupant-es ont été reçu-es par le responsable de site pour faire un point individuel sur leur temps d'occupation à Atlas. »

**Aurel Fleureux**

## Igor

**Localisation :** Paris, 18<sup>e</sup> (75)  
**Début de l'occupation :** juillet 2018  
**Surface occupée :** 2540 m<sup>2</sup>  
**Type de projet :** bureaux et ateliers  
**Nombre de structures :** 61  
**Propriétaire :** BNP Paribas Cardif  
**Porteur de projet :** Plateau Urbain

Igor est un lieu d'occupation temporaire, le plus ancien lieu de Plateau Urbain encore ouvert à ce jour. Installé dans le quartier de Porte de la Chapelle dans le 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris, ce lieu abrite une quarantaine de structures qui agissent autour de l'aide aux personnes en situation de migration, de l'art contemporain, de l'architecture ou de la fête libre et engagée.

Le propriétaire du bâtiment est la BNP Cardif, la branche assurance de la BNP, et sera occupé par Plateau Urbain, jusqu'en mai 2025. C'est un immeuble de bureau dans lequel la coopérative occupe plusieurs étages, les autres étant actuellement occupés par la Police municipale et divers instituts de formation.

« Igor a participé à la fête des Vendanges de Montmartre 2023, organisée par la Mairie du 18<sup>e</sup>, pour faire découvrir les lieux insolites, culturels et artistiques de l'arrondissement. Igor a co-organisé une après-midi d'ateliers gratuits en extérieur sur la place phare du quartier avec Activ'18 (entreprise à but d'insertion dans un Territoire zéro chômeur longue durée) et Chapelle Nouvelle. Il y avait un atelier de broches recyclées, des portraits au dessin pour les habitant-es et les enfants et une fanfare. Plusieurs événements inter-lieux pour favoriser les rencontres entre occupant-es se sont organisés : un autour de l'architecture à Césure, un autour de la musique et un dernier autour du féminisme et des discriminations systémiques aux Arches Citoyennes. À chaque rencontre, entre 15 et 20 occupant-es des trois lieux ont pu échanger et discuter de leurs métiers et de leurs engagements. »

Plusieurs autres temps forts ont eu lieu en 2023 :

- le 23 février, un premier vernissage d'exposition avec le photographe et peintre Fabien Hemard a pris place ;
- le 25 mai, une exposition de Juliette Gelli, set designer, a été organisée par le commissariat d'exposition créé par trois artistes peintres d'Igor dans le but de mettre en lumière les talents du lieu ;
- le 23 novembre, Agile Architecture a exposé son travail avec des constructions en bois et métal, constructions dans le quartier. Des expositions d'occupant-es de Igor ont également eu lieu à Chapelle Nouvelle tout au long de l'année (celles de Baya Belal ou Eva Bellanger par exemple). »

**Eolia Malherbe**  
*Responsable d'Igor*

**À noter**  
**Nombre de repas partagés sur la terrasse (quand il fait beau) :** 150  
**Nombre d'apéros entre occupant-es :** 20  
**Nombre de plantes bien portantes dans les espaces commun :** 30  
**Nombre de photos prises pour le trombinoscope :** 43

« En 2024, on veut finir le mur végétal dans l'espace commun amorcé en 2023, avec des plantes qui viennent d'une ferme urbaine du quartier. On a aussi pour projet de filmer les occupant-es pour valoriser leurs projets, d'organiser la fête des 6 ans d'Igor et de continuer les expositions. »

**Eolia Malherbe**





# La Grange

**Localisation :** Fontenay-sous-Bois (94)

**Début de l'occupation :** mars 2021

**Surface occupée :** 1300 m<sup>2</sup>

**Type de projet :** bureaux et ateliers

**Nombre de structures :** 36

**Propriétaire :** Marne-au-Bois SPL

**Porteur de projet :** Plateau Urbain

La Grange est un lieu d'activité et de création qui prend vie dans un ancien entrepôt d'une entreprise de peinture à Fontenay-sous-Bois, autour d'une cuisine partagée, d'un jardin composé, d'un sous-sol solidaire, de quelques bureaux et d'un grand atelier. Un joyeux bric-à-brac de 1300 m<sup>2</sup> où s'entremêlent des artistes, des ébénistes, une chapelière, des couturier-es, des graphistes, des médias indépendants, une savonnière, un magicien, des réparateur-rices de surf et de kite, un monsieur vélo et biens d'autres métiers.

« Nous sommes dans le quartier des Alouettes à Fontenay, un quartier en total renouvellement car on y trouve beaucoup de grandes entreprises et peu d'habitations (on est sur 1/3 d'habitations pour 2/3 de bureaux). Comme il y a très peu d'habitant-es, nous avons du mal à impliquer les gens du quartier, mais on essaye d'organiser des événements qui pourraient intéresser les riverain-es. Il y a également des initiatives pour faire émerger une nouvelle vie de quartier mise en place grâce au travail de la SPL Marne-au-Bois.

À La Grange nous avons organisé des événements ouverts au public comme une brocante et un bingo au printemps, ou les habitant-es pouvaient tenir un stand. Des personnes viennent fêter leur anniversaire dans le jardin car c'est un lieu de passage gratuit. Certain-es voisin-es commencent à apporter leur compost à La Grange.

L'association Bivouac participe à l'organisation d'événements où l'on ouvre le lieu et l'on met en place un bar : il y a des concerts, des animations, et cela attire les Fontenaysien-nés.

Nous sommes en lien avec Les Bains Douches, un autre lieu ouvert par Plateau Urbain situé à 5 minutes à vélo, nous organisons des événements communs, pour faire se rencontrer les occupant-es des lieux et faire émerger des projets communs. Par la suite, nous souhaitons travailler avec les associations implantées dans le quartier des Alouettes. »

**Lucie Dominé**

*Responsable de La Grange*

En avril 2023, le lieu a fêté ses 2 ans, ça a été le moment phare de l'année qui a regroupé les ancien-nés occupant-es du lieu, la mairie, les acteur-rices de la ville et les propriétaires. Il y a eu un marché des créateur-rices, un concert avec une chanteuse lyrique, des djs set, cela a permis d'ouvrir les lieux aux ami-es, et aux Fontenaysien-nés.

En juin, a eu lieu la fête du quartier avec une brocante, des concerts, un bingo animé par une clown. Des étudiant-es de l'université d'urbanisme de Los Angeles ont réalisé des ateliers sur le quartier des Alouettes.

Beaucoup d'événements internes ont été organisés notamment par les occupant-es du lieu, avec des soirées thématiques, de la fabrication collective dans le jardin, des dîners et des soirées cinéma.

En fin d'année, les propriétaires ont annoncé à Plateau Urbain qu'il pourrait utiliser le site 8 mois de plus, ce qui a ravi les occupant-es et leur laisse le temps de se constituer en collectif pour préparer la suite.

Il a enfin été possible d'augmenter la puissance électrique du bâtiment après un gros chantier de plusieurs mois, pour finaliser l'amélioration des conditions de travail des occupant-es, surtout en hiver où le chauffage nécessite une puissance électrique telle qui entrainait en conflit avec l'énergie dont nécessitent les grosse machines des artisan-es du lieu.

Le site internet de La Grange a été réalisé afin de mettre en lumière les artistes et les artisan-es du lieu et pour les aider dans leur recherche d'un nouvel espace grâce à cette vitrine.

## À noter

**Nombre de réunions occupant-es :** 10 – tous les mois, sauf en été ou c'est plus calme – et on essaye de changer le format et le fonctionnement pour la gouvernance : une fois la réunion est portée par le ou la responsable de site et le mois suivant c'est plus informel et les sujets sont portés par les occupant-es.

**Occupant-es :** 14 nouvelles structures sont arrivées en 2023, notamment lors de l'AAC d'octobre.

« L'un des objectifs pour 2024 est de concrétiser les échanges entre les propriétaires et les collectifs de La Grange afin de préparer la suite. La fin de l'occupation du lieu est prévue pour décembre 2024, et c'est un réel enjeu car beaucoup d'occupant-es ont des besoins très spécifiques liés à leur activité artisanale, ce qui n'est pas forcément compatible avec des immeubles de bureaux classiques. Il y a également une volonté de continuer à faire des projets en commun et de favoriser les synergies entre les occupant-es et leurs différents métiers. Il est aussi question de concrétiser un certain nombre de projets, comme terminer la terrasse, continuer à faire des événements avec des portes ouvertes et poursuivre le travail en lien avec le quartier et la ville de Fontenay-sous-Bois au global. On espère gagner le concours du plus beau jardin partagé de la ville, c'est un objectif majeur. On croise les doigts. »

**Lucie Dominé**





# Village Reille

**Localisation :** Paris, 14<sup>e</sup> (75)  
**Début de l'occupation :** janvier 2021  
**Surface occupée :** 3600 m<sup>2</sup>  
**Type de projet :** bureaux et ateliers, centre d'hébergements d'urgence  
**Nombre de structures :** 70  
**Nombre de places en hébergement :** 80  
**Propriétaire :** In'li  
**Porteur de projet :** Plateau Urbain  
**Partenaires :** Aurore et Caracol

Le Village Reille est un tiers-lieu solidaire qui accueille des activités et de l'habitat, en partenariat avec les associations Aurore et Caracol et avec le soutien de la région Île-de-France. Il a pris vie, en janvier 2021, dans un ancien couvent de sœurs franciscaines du 14<sup>e</sup> arrondissement, mis à disposition par In'li. Avec 3500 m<sup>2</sup> d'espaces intérieurs et 3500 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs, le couvent rassemble 60 structures aux activités diverses dans un projet collectif et interculturel. L'association Caracol réunit étudiant-es, jeunes actif-ves et réfugié-es au sein d'une colocation solidaire de 9 personnes tandis que le centre d'hébergement d'urgence Neska, qui s'était installé à l'automne 2022, est maintenant bien établi au sein du projet. Il héberge et accompagne une cinquantaine de femmes et une trentaine d'enfants, porté par l'association Aurore. Le Village Reille bouillonne d'idées artistiques et d'envies de partage.

Le lieu est vu comme un écrin de verdure par les habitant-es du quartier, un lieu à part car il est très verdoyant. Le quartier est très attaché à « l'activité douce » présente sur le site et à son action en faveur du respect de la biodiversité. En 2023, de nombreuses activités ont eu lieu sur le site, axées notamment autour de l'animation interne et de l'accompagnement des enfants hébergés sur le site. Le lieu accueille régulièrement des publics divers comme des classes de collèges, lycées, facultés et grandes écoles qui sont venus visiter le Village Reille pour rencontrer les différents acteur-rices de l'ESS dans un cadre inspirant.

En 2023, trois personnes composent l'équipe à temps plein sur le site, avec notamment un nouveau poste, assuré par Rémi Thorez, qui a rejoint l'équipe pour coordonner les activités dans la Chapelle du Village Reille. Il s'agit d'une année importante pour ce site, car In'li a confié à Plateau Urbain la mission d'y expérimenter différentes activités et événements afin de tester des formats dans une dynamique de préfiguration. L'équipe de Plateau Urbain a ainsi testé différents formats d'événements tout au long de l'année 2023 dans la Chapelle du Village Reille, et a, notamment, accueilli un tournage de cinéma conséquent qui s'est installé sur le site pendant plusieurs mois. La Chapelle du Village Reille a accueilli de nombreuses activités artistiques, culturelles et sociales, faisant intervenir les occupant-es du Village Reille mais aussi des acteur-rices extérieur-es, du quartier notamment. L'objectif est également d'expérimenter un modèle économique hybride pour la gestion de cet espace atypique, basé sur la privatisation ponctuelle de l'espace, notamment pour des tournages, afin de pouvoir y proposer une programmation gratuite sur d'autres créneaux.

En 2023, Plateau Urbain a également entamé la constitution d'un dossier pour réaliser des travaux dans la Chapelle, afin de pouvoir y accueillir des événements recevant du public, à partir de 2024. Les réflexions sur la programmation de la Chapelle entrent en résonance avec l'animation interne du village qui n'a pas été en reste cette année. Deux temps forts se sont distingués : la première édition du festival littéraire Les Lectures Sauvages, en mars 2023, et un dîner de Noël annuel qui a réuni l'ensemble des personnes travaillant et habitant au Village Reille, mais aussi les occupant-es des projets La Pampa et Liaison Douce.

## À noter

**Nombre d'hébergé-es :** 53 femmes et 33 enfants et 10 colocataires  
**Nombre de mises à disposition dans la Chapelle (tournages, captations vidéo, shootings photo, performances artistiques) :** 23  
**Nombre d'animations et événements avec tous types de format :** 30  
**Nombre de cérémonies des occupant-es :** 10

« En 2024, nous avons la possibilité de poursuivre le projet, ce qui permet notamment de faire perdurer l'action sociale portée par les associations Aurore et Caracol sur le site, et d'aller plus loin dans les liens à créer avec les publics accueillis par les deux associations. En 2024, nous réaliserons également des travaux dans la Chapelle du Village Reille, ce qui permettra d'accueillir des événements en capacité de recevoir jusqu'à 150 personnes dans cet espace patrimonial exceptionnel. »

**Mathilde Fayoux**  
 Responsable de Village Reille



« Dans mon travail, j'accompagne les projets qui ont pour vocation de s'ouvrir au grand public et/ou qui ont pour projet d'accueillir des centres d'hébergement d'urgence, c'est-à-dire l'occupation mixte. J'ai à la fois un volet

architectural et un volet réglementaire. La spécificité de mon métier se joue sur la temporalité et la façon dont le projet se dessine. Je suis à la fois maître d'œuvre et maître d'ouvrage : on accompagne des structures et parfois, on est la structure mandataire. La spécificité réside aussi dans le caractère temporaire de notre sujet de travail car normalement, cette gestion de projet se passe sur le temps long (1 an) alors que dans notre cas, on pallie sur 1 mois. Ça amène à travailler sur cette question de phasage dans la gestion de projet car il me faut être multi-casquette, les phases se réalisant en même temps. Je suis aussi la garante de l'inclusivité de l'aménagement des espaces, je me mets à la place de personne en fauteuil roulant ou d'une personne malvoyante qui déambulerait dans un de nos lieux. »  
**Aude Ndzana Ekani**  
 Responsable aménagement et réglementation du Village Reille





# UN LIEU RESSOURCE AU SERVICE DU TERRITOIRE

## Les Ateliers Jean Moulin

**Localisation :** Plouhinec (29)

**Dates d'occupation :** juillet 2019-octobre 2023

**Surface occupée :** 9 500 m<sup>2</sup>

**Type de projet :** convention d'occupation temporaire de 6 ans

**Nombre de structures :** 24

**Propriétaire :** la région Bretagne

**Associations d'animation des Ateliers Jean Moulin (A3JM) :** Plateau Urbain, la Nouvelle Imagerie, communauté de communes du Cap Sizun Pointe du Raz, la commune de Plouhinec

Amorcé par une équipe nourrie d'un vécu commun aux Grands Voisins, ce tiers-lieu, installé dans un ancien lycée professionnel public qui a fermé ses portes en 2018, constitue un laboratoire d'initiatives autour des transitions écologiques, sociales et économiques.

Le projet des Ateliers Jean Moulin voit le jour à l'été 2019, à la suite d'un appel à projet lancé par la région Bretagne, propriétaire du site et remporté par la coopérative Plateau Urbain et le collectif La Nouvelle Imagerie autour de trois axes principaux.

1. **Savoir-être :** valoriser le site dans son ensemble, avec son potentiel de tourisme.
2. **Savoir-vivre :** convivialité, bien manger, autour d'une production et d'une alimentation locale issue du riche tissu agricole local.
3. **Savoir-faire :** tirer parti de l'histoire et de la configuration du lieu, un ancien lycée professionnel notamment spécialisé dans la charpenterie marine, pour en faire des « ateliers » plus largement autour du faire soi-même, afin d'accompagner les habitant-es et les acteur-rices du territoire dans leur quête d'autonomie.

Soutenu par les collectivités, le projet s'est implanté progressivement sur le territoire du Cap Sizun avec des enjeux de développement démographiques et économiques importants.

L'association d'animation des Ateliers Jean Moulin (A3JM) a réuni, de 2019 à fin 2023, le collectif La Nouvelle Imagerie, la coopérative Plateau Urbain, la communauté de communes du Cap Sizun, la ville de Plouhinec et est soutenue depuis le début par la région Bretagne ainsi que par l'Agence nationale de cohésion des territoires dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) manufacture de proximité. Après être passé par une phase d'amorçage économiquement difficile à stabiliser suite à une succession d'événements, l'autorisation donnée par la mairie de Plouhinec d'ouvrir au public, en mai 2022, consécutive à une phase de travaux de mise en sécurité et d'accessibilité du lieu pour répondre aux nouveaux usages, a donné une nouvelle impulsion au projet pour tenter de parvenir à répondre à ces objectifs. En juin 2023, des ateliers de perspectives, jusqu'à fin 2025, ont eu lieu sur place afin de penser collectivement à l'avenir du modèle des Ateliers Jean Moulin.

Au terme de ces quatre années d'expérimentation, ce lieu est devenu un véritable pôle économique et d'emplois pour le territoire.

Un site permettant de :

- travailler pour des créateurs textiles, des artisans, des artistes, des praticiens;
- héberger des saisonniers de tous les corps de métier qui éprouvent de grandes difficultés à trouver un logement sur le littoral grâce aux coliving qui ont été créés;
- héberger des collectifs en utilisant les anciens dortoirs;
- organiser divers événements comme un festival interculturel Bretagne-Palestine, des vide-greniers du quartier, le festival international des Tourneurs sur bois;
- réparer grâce à l'ouverture d'un Repair Café porté par le FABLAB;
- accueillir des publics précaires grâce à une épicerie et une friperie solidaire gérées par la communauté de communes;
- accueillir des événements imprévus comme un centre

de dépistage pendant le COVID ou encore un centre de dons, pour le soutien à l'Ukraine au début du conflit.

Au total, en 2022, c'est plus de 2200 personnes qui sont venues sur le site.

Face aux hypothèses qui existaient au lancement du projet, il est acté par la majorité des membres de l'association que les Ateliers Jean Moulin ne seraient finalement ni un lieu touristique, ni un lieu récréatif, ni un lieu festif. Il tend définitivement à devenir un lieu ressource pour le territoire avec davantage d'équipements publics en cours et à venir : épicerie solidaire intercommunale et production de restauration collective pour les agents territoriaux.

En juillet, s'est tenu une première assemblée générale, puis une seconde, en octobre 2023. À cette occasion, la coopérative Plateau Urbain s'est retirée du projet afin de laisser pleinement le pilotage aux collectivités et acteur-rices locaux qui devraient être plus à même de gérer le devenir des Ateliers Jean Moulin.

« La coopérative Plateau Urbain a permis d'amorcer avec l'association A3JM un modèle d'occupation transitoire, de tenter de développer un modèle économique, d'accompagner la coordination générale pour faire de l'ancien lycée Jean Moulin, un véritable lieu ressource au service du territoire.

Aujourd'hui, la coopérative passe la main aux collectivités locales qui prennent un rôle plus central, qui lui revient naturellement. Nous remercions les collectivités locales et la région Bretagne pour la confiance accordée. C'est une évolution assez logique qu'une structure comme nous, qui n'a pas vocation à s'implanter sur le territoire et qui a permis d'amorcer le projet, se retire progressivement, elle aurait même pu le faire plus tôt, mais ce n'était pas envisageable. Ces quatre années ont permis d'expérimenter, de tester un modèle quand personne n'osait trop y aller. Nous espérons que les années à venir seront plus stables tant sur le modèle économique que sa gouvernance, nous souhaitons un avenir radieux aux Ateliers Jean Moulin, Kenavo! »

**Gautier Le Bail**

*Directeur technique de Plateau Urbain*



# LE RÉEMPLOI ET LA CIRCULARITÉ AU CŒUR DES PROJETS ET DES FERMETURES

« La fermeture, c'est la promesse d'une occupation temporaire réussie. »  
Gautier Le Bail, directeur technique de Plateau Urbain

## Qu'est ce que c'est qu'une fermeture ?

À la fin de chaque projet d'occupation temporaire, la dernière phase consiste à en assurer la fermeture. Si elle se conclut par la remise des clés aux propriétaires du lieu, elle est le fruit d'un long travail partagé entre le pôle opérationnel et le pôle technique. Le but est de s'assurer que tous et toutes les occupant-es partent en temps et en heure, et que les locaux soient rendus selon les attentes convenues contractuellement. La première partie incombe au pôle opérationnel, qui doit accompagner les occupant-es pour les mettre dans une dynamique de fin, coordonner les états des lieux de sortie et la résiliation des conventions signées avec les occupant-es. La seconde partie concerne le pôle technique, avec, comme fil rouge, la nécessité de mettre le réemploi et la circularité au cœur du processus de fermeture. Ludovic Boutelier, responsable technique de Plateau Urbain, revient sur les différentes étapes et enjeux qui ont rythmé les fermetures des bâtiments portés par Plateau Urbain en 2023.

## La préparation

« Tout commence par la préparation en amont de la fermeture : on identifie et évalue ce qui peut être réemployé comme gisements et matériaux présents sur site. On estime ensuite les volumes de mobiliers, de déchets que le déménagement va occasionner, on fait un inventaire pour voir ce qui appartient à qui, et ce qui va nous rester sur les bras. Ça nous permet de faire un estimatif sur le curage et de déterminer combien de temps la fermeture va prendre, quels

espaces de stockage seront nécessaires, quels moyens humains nous allons déployer, pour quel budget, et avec quels partenaires il faudra travailler.

Une fois que tout cela est fixé, on réalise un planning estimatif, mais tant que les occupant-es ne sont pas parti-es, on ne sait pas précisément quels volumes nous allons devoir gérer. Nos estimations sont néanmoins de plus en plus fines grâce à notre expérience en réemploi et en curage. »

## La phase opérationnelle : démonter, manutentionner et transporter

« Au départ des occupant-es, on entame la phase opérationnelle (démontage, manutention et transport). Selon les besoins, les possibilités et les disponibilités nous internalisons et/ou nous faisons appel à plusieurs prestataires de confiance.

Débute alors le vidage du bâtiment. Via l'estimation, on sait ce que l'on doit garder, ce que l'on doit donner, ce qui part en filière de réemploi adapté, et ce qui va être jeté. Le but est de générer le moins de déchets possibles pour minimiser l'impact écologique de la fermeture du lieu. On est de plus en plus précis sur ce genre de choses, nous en sommes par exemple à 35 % de mobilier récupéré en usage interne. Pour ce réemploi, il y a plusieurs cas de figures. Le mobilier du site qui ferme peut être envoyé directement vers un autre bâtiment où il y a des besoins et ce qui est en attente de destination, est, lui, stocké, d'où l'importance d'avoir des moyens de stockage adaptés.

Sur les 6 fermetures réalisées en 2023, totalisant un peu plus de 35 000 m<sup>2</sup>, on compte 103 000 € d'investissement de matériels récupérés, ce qui équivaut à 64 000 € de

valeur réelle. Cette différence s'explique par les coûts occasionnés, que ce soit en termes de manutention, de stockage ou de réparation. Le curage est un poste de dépense important, mais il est compensé par la réutilisation des matériaux et du mobilier par et pour les autres bâtiments où l'on estime faire une économie située entre 40 et 50 % sur ces postes de dépenses.

Nous créons, ainsi, un cercle vertueux où entre nos fermetures et nos ouvertures, on auto-alimente l'intérieur du bâtiment sans avoir à passer par du neuf. Un stockage utile, c'est un stockage qui vit. Tout ce travail et ce savoir-faire, sans être experts, répondent à deux objectifs de la coopérative : diminuer notre empreinte carbone, et réduire les coûts d'investissement, ce qui contribue à rendre nos bâtiments toujours plus accessibles.

Elle permet surtout de sensibiliser, faire réfléchir sur les modes de faire traditionnels que ce soit les nôtres, celles des entreprises du bâtiment avec qui nous travaillons ou celle des publics accueillis. C'est la définition de la frugalité : consommer moins et consommer mieux.

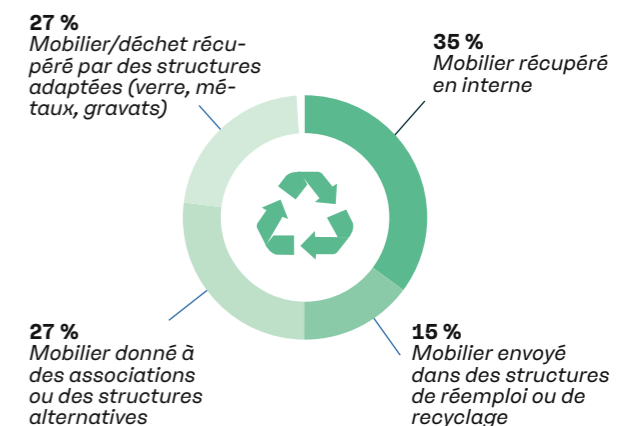
Tout cela est possible grâce à la gestion d'un espace de stockage de 400 m<sup>2</sup>, outil fondamental pour faire circuler les matières et équipements réemployables, recevoir tout le mobilier, et grâce à Simon Weinsberg, alternant en logistique, qui a coordonné la gestion et création du stock ainsi que la gestion de l'inventaire.

Sur les 6 fermetures, on a 850 m<sup>3</sup> de mobilier et déchets qui ont été revalorisés (26,75 conteneurs 20 pieds). Entre le départ des occupant-es et la remise des clés, on a consacré 77 jours aux fermetures (sans compter ce qui est organisé en amont). L'ensemble de la coopérative s'implique dans

ces fermetures à différents niveaux : le pôle technique sur le terrain, le pôle opérationnel avec les occupant-es, le pôle comptabilité pour les dépenses, et les autres pôles viennent aider ponctuellement).

Nous avons pu documenter et évaluer tout le travail accompli sur ces 6 fermetures, ce qui va nous permettre d'améliorer nos pratiques et nos modèles économiques, pour estimer combien nous coûte une fermeture au m<sup>2</sup>. Pour l'instant, 1 m<sup>2</sup> à fermer coûte 1,90 €. Le poste de dépense le plus important lors d'une fermeture, c'est la logistique (45 %), ensuite viennent la location des équipements, les transports, le stockage, la sécurité du site (15 %) avec des risques d'effraction et donc une nécessité de gardiennage, le traitement des déchets (18 %) avec l'envoi à des structures adaptées et l'intervention d'aide extérieur (techniciens spécialisés, etc.) »

## CHIFFRES CLÉS DES FERMETURES DE L'ANNÉE 2023







# Opale

**Localisation :** Montreuil (93)

**Dates de l'occupation :** février 2021 - novembre 2023

**Surface :** 10 000 m<sup>2</sup> occupés

**Type de projet :** bureaux et ateliers, centre d'hébergements d'urgence

**Nombre de structures :** plus de 200

**Propriétaire :** Axe Promotion (groupe Axe Immobilier)

**Porteur de projet :** Plateau Urbain

De février 2021 à décembre 2023, cet ancien centre administratif municipal de 10 000 m<sup>2</sup> a accueilli près de 350 structures issues des milieux artistiques, artisanaux, associatifs, ou encore de l'économie sociale et solidaire, dont la moitié sont issues du territoire montreuillois.

En constante évolution, Opale a été un espace de créativité, de rencontres et de solidarité qui décloisonne les usages de la ville et recrée du lien entre ses habitant-es. Comme la Dalle, les Ateliers d'Orion, ou encore le projet des Mercuriales, cette occupation temporaire s'est inscrite sur le territoire d'Est Ensemble, un des territoires pionniers de l'urbanisme transitoire.

Le début de l'année 2023 a été marqué par l'ouverture,

le 16 janvier 2023, d'un centre d'hébergement d'urgence (CHU) de 50 places opéré par Cités Caritas. Des familles sont accueillies avec le soutien de la direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement. Cette ouverture est le fruit d'un immense travail collectif débuté deux années auparavant, ce qui permet à Opale de prendre une nouvelle dimension et de travailler sur l'acceptabilité des dispositifs d'hébergement d'urgence en Île-de-France.

L'arrivée des familles en situation de grande précarité a occasionné des moments conviviaux en commun avec les structures occupantes du lieu. Un barbecue collectif a été organisé, des ateliers de clown, de peinture et de sculpture ont vu le jour grâce à des occupant-es pour le plaisir des enfants du centre qui ont aussi participé à la création d'une fresque murale au sein du CHU. Des repas partagés dans les cuisines du CHU se sont transformés en sessions musicales et dansantes dans la cour d'Opale. Caritas a également participé aux Journées Portes Ouvertes des Ateliers d'Artiste de la ville de Montreuil, en exposant les œuvres créées par les artistes en herbe.

De nombreux événements internes ont également eu lieu

tout au long de l'année : le retour du Ciné Clando Masterclass et ses projections de courts métrages et films réalisés par des occupant-es, un marché des créateur-rices qui a permis aux riverain-es de découvrir le travail des structures occupantes, et le Festopale avec des ateliers, un mini-market, des expositions et des stands de restauration. Avec la fermeture du lieu prévue début décembre 2023, le déménagement a été anticipé dès juillet. Les émotions créées par la recherche d'un nouvel atelier et la tristesse de partir ont pu compliquer l'investissement final des occupant-es dans le projet collectif d'Opale. L'émulation a malgré tout perduré jusqu'à la fin du lieu, grâce aux événements qui ont rythmé l'année. Cette dernière a été conclue avec une très belle fête de fin qui a regroupé un grand nombre d'occupant-es au mois de novembre.

Ce tiers-lieu temporaire aura permis d'accueillir pendant 2 ans et 9 mois environ 350 structures, un centre d'hébergement d'urgence opéré par Cités Caritas, des portes ouvertes, des marchés de créateur-rices, des apéros, des barbecues, des expositions, un espace bien-être, des cours de danses, de batucada, d'éducation canine et de yoga. Tant de projets communs nés grâce à tous et à toutes les

occupant-es qui sont passé-es dans le lieu, ont fait vivre leurs idées et ont su partager et mixer leurs univers.



« Je suis responsable de tiers-lieu, on ne s'ennuie jamais ici! Fuites d'eau, nettoyage du local poubelle, mettre de la musique et danser avec les femmes du centre d'hébergement, gérer des conflits entre occupant-es, réfléchir avec le propriétaire sur le futur du bâtiment... Mon métier de responsable de tiers-lieu, c'est aussi de faire en sorte que la mixité fonctionne et de m'assurer du bien être des hébergé-es mais aussi des équipes de notre partenaire Caritas. Le vrai objectif était d'apporter une parenthèse de tranquillité pendant un temps aux personnes hébergées, de montrer que c'est possible de vivre en communauté dans la joie. »

occupant-es, réfléchir avec le propriétaire sur le futur du bâtiment... Mon métier de responsable de tiers-lieu, c'est aussi de faire en sorte que la mixité fonctionne et de m'assurer du bien être des hébergé-es mais aussi des équipes de notre partenaire Caritas. Le vrai objectif était d'apporter une parenthèse de tranquillité pendant un temps aux personnes hébergées, de montrer que c'est possible de vivre en communauté dans la joie. »

**Cassandre Bertrand**  
Responsable d'Opale





## La Dalle

**Localisation :** Montreuil (93)

**Dates de l'occupation :** février 2022 - décembre 2023

**Surface occupée :** 1 076 m<sup>2</sup>

**Type de projet :** bureaux et ateliers

**Nombre de structures :** 15

**Propriétaire :** Alios Développement

**Porteur de projet :** Plateau Urbain

Ancien showroom Schott situé à Montreuil, La Dalle est un tiers-lieu porté par Plateau Urbain, de février 2022 à décembre 2023, en partenariat avec Alios Développement. Elle a accueilli une vingtaine de structures composées d'artistes, artisan-es et porteur-euses de projets issus du monde associatif et de l'économie sociale et solidaire (ESS). Ce bâtiment, auparavant fermé, s'est ouvert sur la ville et ses habitants, ponctuellement, lors d'événements, de portes ouvertes d'ateliers, de partenariats avec des acteurs locaux. Cette activité artistique a permis une porosité et une mixité nouvelle dans le quartier ainsi qu'un soutien aux acteurs culturels.

Cette année 2023 a été marquée par deux prolongations successives, qui ont mené à un roulement assez important au sein des structures occupantes. Le lieu a accueilli beaucoup de nouveaux-elles arrivant-es, ce qui a rendu la création d'un esprit commun assez difficile entre les occupant-es. Malgré cela, ce tiers-lieu montreuillois a répondu

au besoin d'espaces de nombreuses structures, et a pu accueillir des moments conviviaux et collectifs, au cours de l'année.

C'est, par exemple, le cas pour la parade à vélo organisée à l'occasion de la journée sans voiture à Paris. La Dalle a été le point de départ de la parade, qui a fini son chemin dans la cour des Arches Citoyennes.

Le lieu a également ouvert ses portes au grand public à l'occasion de la Nuit Blanche, en permettant aux habitant-es du quartier de découvrir le travail des occupant-es, au travers d'expositions mises en place dans La Dalle.

Les occupant-es ont progressivement quitté les lieux à la fin de l'année, pour une fermeture définitive de La Dalle en décembre 2023.

## Espace Voltaire

**Localisation :** Paris 11<sup>e</sup> (75)

**Dates de l'occupation :** septembre 2020 - décembre 2023

**Surface :** 3 000 m<sup>2</sup> occupés

**Type de projet :** bureaux et ateliers, espace d'exposition, boutiques

**Nombre de structures :** 70

**Propriétaire :** Ivanhoë 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<sup>e</sup> 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.

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. La Fondation Desperados pour l'Art Urbain a investi plus de 3 000 m<sup>2</sup> et a proposé une exposition immersive et gratuite : SUPER TERRAM. Elle a invité l'artiste-curateur Gaël Lefeuvre à convier 11 artistes internationaux de la scène art urbain. En a résulté une exposition immersive qui a réinventé l'espace Voltaire en proposant des œuvres

organiques et évolutives, alliant sculptures, peintures, installations visuelles et sonores et œuvres d'art numérique, toutes réalisées in situ. L'exposition SUPER TERRAM est restée ouverte du 10 février au 19 mars 2023.

Alors que le projet devait se terminer à l'issue de cette exposition, Plateau Urbain a eu l'opportunité de réinvestir le bâtiment pour une saison 3. De mai à décembre 2023, ce sont 54 nouvelles structures occupantes qui ont investi les lieux, avec une grande diversité d'activités : des artistes, artisan-es d'art, sociétés de productions, associations. Les deux boutiques ont poursuivi leur activité, tout comme la cantine solidaire, La Cantina.

Ces sept mois supplémentaires ont donné lieu à l'organisation de temps conviviaux entre les occupant-es au travers de déjeuners communs et de moments festifs. Une exposition a été montée en interne à côté du principal espace commun du lieu et une soirée danse *pizzica* a eu lieu dans ce même espace. L'espace Voltaire a également accueilli le tournage d'une série dans l'ancienne galerie pendant plusieurs semaines. Les boutiques ont pu organiser un marché de créateur-ices durant l'été, et La Cantina a célébré sa fermeture en décembre.

Le curage a commencé le 18 décembre, avec le réemploi de tous les équipements installés par Plateau Urbain : radiateurs, équipements de sécurité incendie, cloisons, ainsi qu'une cuisine.





## Les Ateliers d'Orion

**Localisation :** Montreuil (93)

**Dates de l'occupation :** février 2022 - décembre 2023

**Surface occupée :** 1 600 m<sup>2</sup>

**Type de projet :** bureaux et ateliers

**Nombre de structures :** 60

**Propriétaires :** Alios Développement et Ginkgo Advisor

**Porteur de projet :** Plateau Urbain

Les Ateliers d'Orion sont un tiers-lieu porté par Plateau Urbain depuis février 2022 en partenariat avec Alios Développement et Ginkgo Advisor. Nichés au cœur d'un immeuble de 11 étages, il accueille 60 artistes, artisan-es et porteur-euses de projet issu-es du monde associatif et de l'économie sociale et solidaire (ESS).

Alios Développement et Ginkgo Advisor ont souhaité préfigurer la programmation future du lieu en accueillant une occupation temporaire en lien étroit avec le quartier. Ainsi, plus de 7 500 m<sup>2</sup> 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. Le 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> étages regroupent les Ateliers d'Orion. L'année 2023 des Ateliers d'Orion a été rythmée, comme pour La Dalle, par deux prolongations successives. Ce temps supplémentaire d'occupation des lieux a permis aux occupant-es du lieu de déployer une programmation culturelle et festive dense et très riche pensée par les occupant-es, artistes pour la plupart. À l'occasion de la Nuit Blanche, une grande exposition réunissant le travail des artistes de la Tour a rencontré un franc succès.

Les Journées Portes Ouvertes des Ateliers de Montreuil 2023 ont également été l'occasion de diffuser le travail des occupant-es. Deux expositions ont réuni 40 œuvres d'une

trentaine d'artistes différent-es, une performance a pu avoir lieu, deux pop-up shops de créateur-rices de la Tour ont également vu le jour et le collectif Non Étoiles réunissant plusieurs artistes des Ateliers d'Orion a pu gérer un bar éphémère pour accueillir les visiteur-ses.

En parallèle de ces événements, des discussions ont débuté autour d'une éventuelle troisième prolongation, jusqu'en mars 2024. Les Ateliers d'Orion étant liés à La Dalle, par son modèle économique notamment, la fermeture de La Dalle ne permet pas à Plateau Urbain d'accepter une prolongation proposée uniquement pour Les Ateliers d'Orion. Une piste de solution émerge : les occupant-es pourraient potentiellement signer une convention d'occupation avec le propriétaire. Pour parvenir à cela, il fallait que les occupant-es se regroupent en association, que le propriétaire accepte de signer avec ces associations aux bonnes conditions (financières notamment) et que Plateau Urbain laisse sur place sous forme de prêts les 36 000 € d'infrastructures techniques investies sur le projet.

Les occupant-es se sont mobilisé-es très rapidement et ont créé quatre associations. Les négociations ont pu avancer avec le propriétaire et Plateau Urbain a validé le prêt du matériel électrique. En un temps extrêmement court, cette situation a pu trouver une issue favorable, grâce au concours de tous et toutes les acteur-rices du projet. Les associations fraîchement créées ont donc pu signer une prolongation de trois mois avec le propriétaire, jusqu'en mars 2024 après avoir créé leur propre modèle économique et négocié avec le propriétaire.

Une fête de faux départ a été organisée, des états des lieux de sorties ont été faits par souci de clarté par Plateau Urbain avec les occupant-es et le collectif s'est, enfin, retiré du projet.

## Le Garage Amelot

**Localisation :** Paris, 11<sup>e</sup> (75)

**Dates de l'occupation :** juin 2018 - décembre 2023

**Surface occupée :** 12 000 m<sup>2</sup>

**Type de projet :** occupation temporaire pour des événements ponctuels

**Propriétaire :** I3F

**Porteur de projet :** Plateau Urbain

Caché dans une ruelle entre République et Bastille, cet ancien garage Renault accueille depuis 2018 des événements ponctuels : le lieu est investi par des défilés pendant la Fashion Week, par des cinéastes pour des besoins de tournages, par des marques pour des présentations produits ou encore pour des expositions artistiques.

À l'issue du projet dont l'exploitation prend fin en mars 2024, le garage sera converti par son propriétaire en logements sociaux et intermédiaires, commerces de proximité et ferme urbaine.

Le début d'année 2023 a été marqué par un passage de relais de Léonard Faure, qui était responsable du site depuis son ouverture et a fini son contrat en décembre 2022, à Sacha Avaliani, qui reprend le poste de responsable événementiel et Alice Pons qui rejoint l'équipe en stage, en tant que chargée de privatisation du Garage Amelot.

Après un salon très réussi avec Tranoï, en janvier, pendant la Fashion Week, un défilé fin février, et quelques tournages et shootings, l'activité événementielle se réduit drastiquement à partir du printemps, la préfecture de Police nous informant qu'il nous faut mettre aux normes le site pour y recevoir des défilés ou autres événements recevant du public. Le coût des travaux nécessaires à la transformation du site étant trop élevé, et la date de fin du projet encore incertaine, nous décidons de ne programmer que des activités et

événements privés, comme les tournages et les shootings. Mais l'événement le plus marquant de l'année 2023 est incontestablement la fête interne organisée pour l'équipe de Plateau Urbain, pour fêter les 10 ans de l'équipe, et la fermeture du Garage Amelot après 5 années d'exploitation pour des privatisations et des événements artistiques.

L'année 2023 était la dernière année d'exploitation du site, qui a fermé début 2024, pour que puissent débiter les travaux de transformation de l'ancien garage en logements par le bailleur social I3F. C'est une page qui se ferme pour Plateau Urbain, d'un site très particulier, ancien garage automobile, dont la typologie a permis à la coopérative de proposer des activités très différentes de ses autres projets, qui a changé plus de cent fois de visages en accueillant des événements très différents. C'est le site par excellence de la péréquation, qui accueille à prix fort une grande maison de mode pour un défilé un jour, puis gratuitement des associations engagées dans la lutte contre les discriminations et le lendemain le tournage d'un clip de sensibilisation. Cela a permis, pendant plusieurs années, à Plateau Urbain de prendre des risques pour des projets solidaires et d'expérimenter en générant des recettes qui venaient compléter les modèles économiques d'autres projets de la coopérative. La fermeture du Garage Amelot, après 5 ans de projet pour Plateau Urbain est aussi un symbole d'une fabrique de la ville qui se renouvelle : un ancien garage automobile, objet urbain typique du XX<sup>e</sup> s., ferme ses portes pour y installer des activités temporaires qui peuvent prendre place dans le site, en l'état, pendant toute la durée de préparation du futur projet, tout en produisant des logements abordables en lieu et place de ce foncier désaffecté : la coopérative est une étape de la transformation de cet îlot urbain.





## Coco Velten

**Localisation :** Marseille, 1<sup>er</sup>

**Début de l'occupation :** mars 2019

**Surface occupée :** 4 000 m<sup>2</sup>

**Type de projet :** bureaux et ateliers, centre d'hébergement d'urgence, cantine

**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 Plateau Urbain, le site regroupe 40 ateliers/bureaux, 80 places d'hébergement d'urgence, une programmation culturelle et des espaces publics ouverts à tous et à toutes.

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, à l'automne 2018. La coopérative est également chargée de l'animation de l'écosystème d'occupant-es, en lien avec les dynamiques de quartier et à destination des habitant-es.

En mars 2023, le devenir de l'immeuble se précise : le bailleur social Marseille Habitat acquiert le site, afin d'y porter un projet de production de logement social. Marseille Habitat et la Ville de Marseille s'engagent alors à conserver dans

le projet pérenne les 80 places de la résidence sociale, et à conserver dans le futur projet des espaces communs et locaux d'activités comme un restaurant et des locaux artistiques et sociaux, inspirés par le projet de Coco Velten.

La fête des 5 ans, organisée en mai, a été un week-end de célébration avec toutes les personnes présentes et impliquées dans le projet. Cette célébration a été ponctuée de rencontres, de témoignages des acteurs internes de Coco Velten qui ont raconté quels étaient les atouts de ce lieu et comment ils avaient vécu le projet : de la programmation festive, des activités, des ateliers proposés par les occupant-es, des actions menées dans le quartier, des ateliers de sensibilisation sur l'écologie et des lectures de contes à destination de classes de l'école maternelle. Un week-end de fête, de lien avec le quartier et de réflexion collective sur l'avenir du lieu. Le bal populaire de l'été a également fait son retour après une édition précédente mémorable pour créer toujours plus de lien entre le lieu et les habitant-es du quartier et une vraie mixité de publics.

Malgré une grosse mobilisation des équipes pour trouver de nouveaux locaux à la communauté des ateliers/bureaux de Coco Velten, une bonne partie des occupant-es de Coco Velten se sont retrouvés sans solution de locaux d'activités à la fin du projet. Cette situation est le reflet du manque d'espaces de travail abordables à Marseille.

Les 40 structures occupant-es sont parties en décembre 2023, et le déménagement qui a suivi a mobilisé une vingtaine de personnes pendant plusieurs jours. Le 16 décembre, une dernière fête a été organisée dans les espaces vides, avec plus de 1 000 personnes sur site, et des animations artistiques, culturelles et festives.

## La Halle des Girondins

**Localisation :** Lyon, 7<sup>e</sup> (69)

**Dates de l'occupation :** juin 2020 - octobre 2023

**Surface occupée :** 970 m<sup>2</sup>

**Type de projet :** bureaux et ateliers

**Nombre de structures :** 28

**Propriétaire :** Groupe SERL

**Porteur de projet :** Plateau Urbain

**Partenaires :** La Métropole de Lyon et la Mission Gerland

La Halle des 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-es, 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 : au rez-de-chaussée, l'artisanat, et à l'étage, des bureaux et un espace atelier artisanat léger. Une grande diversité d'activités est représentée au sein du projet.

L'année 2023 a été l'année de fermeture mais le jardin des Girondins a tout de même accueilli plusieurs événements au printemps. Un marché de créateur-rices de printemps a été organisé en avril, afin de mettre en valeur le travail des structures occupantes du lieu. Le lieu a également participé aux 48h d'agriculture urbaine, un festival national pour faire découvrir l'agriculture urbaine au plus grand nombre. Le jardin des Girondins a aussi accueilli une journée conviviale de présentation de la futur place par l'aménageur et par des élu-es du territoire à destination des habitant-es du quartier. Un concert et une vente de gâteaux ont été organisés par le conseil d'arrondissement des enfants du

7<sup>e</sup> arrondissement au profit de Enfance et Partage National, dont la mission est de protéger et défendre les enfants victimes de toutes formes de violences. Enfin, l'année s'est conclue sur La Halle Remballe, un marché de créateur-rices et un vide-atelier fin septembre pour célébrer la fin de l'occupation de la Halle et le déménagement à venir.

La fermeture de la Halle des Girondins a donné lieu à des synergies avec plusieurs autres structures. Dans une démarche favorisant la circularité, nous avons travaillé en partenariat avec le propriétaire, le Groupe SERL, pour que le maximum de matériaux soit réemployé. Au moment de l'installation, nous avons travaillé avec l'Atelier Emmaüs, entreprise engagée qui forme des artisan-es apprenant-es pour construire des box ateliers à destination des artisan-es. Nous avons organisé le démontage avec cette même approche. En effet, une grande partie des matériaux (OSB, structure bois) a été démontée par l'atelier chantier insertion du Foyer Notre-Dame des Sans-Abri puis transportée par l'atelier chantier insertion de la Fondation Armée du Salut jusqu'aux Grandes Voisines où il sera utilisé pour des projets d'aménagements. Une partie des matériaux a été proposée aux structures occupantes pour leur future installation et une autre partie a été récupérée par un collectif d'artistes qui ouvrait un nouveau lieu collectif à deux pas de La Halle.

Ces trois années de projet en partenariat étroit avec le Groupe SERL auront également permis d'alimenter le futur projet de place du quartier des Girondins, de tester des usages et d'être ouvert aux habitant-es au quotidien et lors de nombreux événements de quartier.





# Les Cinq Toits

**Localisation :** Paris, 16° (75)

**Début de l'occupation :** septembre 2018 (hébergement-es), janvier 2019 (structures)

**Surface occupée :** 5 000 m<sup>2</sup>

**Type de projet :** bureaux et ateliers, centre d'hébergement d'urgence, cantine, atelier de construction

**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° arrondissement de Paris a été mise à disposition de l'association Aurore en partenariat avec Plateau Urbain de septembre 2018 à avril 2023. Ce projet d'occupation temporaire s'inscrit dans une logique de réhabilitation du bâtiment par le propriétaire (Paris Habitat) afin d'y installer, à terme, des logements sociaux, une pension de famille, une crèche ainsi qu'un centre d'hébergement.

Le site a accueilli 3 centres d'hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile et réfugiés, ainsi que des familles (350 personnes au total). Plateau Urbain s'est vu confier le mandat de sélectionner, d'accueillir et de faire vivre une communauté de structures composées d'artistes, artisan-es, associations et d'entrepreneur-es sociaux-les.

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 aux bien être des résident-es.

Au-delà des activités de mixité interne, les Cinq Toits était un projet ouvert au public intégrant différentes interfaces de connexion avec le quartier (pôle vélo, restauration avec La Table du RECHO, espace La Bricole et jardin ouvert) permettant aux riverains d'investir le lieu, un enjeu fort pour cette ancienne caserne. Pleinement implanté dans le quartier, le lieu a également accueilli de nombreux événements ouverts au public (marchés de créateurs, ateliers, restauration, vide-grenier...) permettant de mettre en lumière ce projet de mixité, mais également de sensibiliser aux enjeux de l'exil et des migrations.

Une quarantaine d'artisan-es, artistes, entrepreneur-es sociaux-les et acteur-rices associatif-ves ont développé leur activité professionnelle dans les locaux des Cinq Toits. Ce sont au total 73 structures qui se sont succédées tout au long de la durée du projet. Ces dernières ont pu bénéficier d'espaces à des prix avantageux en échange de leur implication dans la dynamique collective.

De janvier à avril 2023, toutes les équipes des Cinq Toits ont été mobilisées pour s'assurer du bon déroulement de la fermeture du lieu. Les objectifs étaient multiples et

complexes; les équipes sociales ont travaillé en lien avec l'OFII, le SIAO mais aussi différents dispositifs d'accès aux logements (lorsque les conditions sont remplies) afin que tous et toutes les résident-es des Cinq Toits puissent être orientés avant la fermeture du site. Un travail a également été mené avec les structures occupantes du lieu pour essayer de les aider au mieux pour retrouver un espace de travail accessible. Le déménagement en tant que tel était également une mission de longue haleine, avec notamment le démontage de La Bricole qui a été déplacée chez Activ'18, à deux pas de Chapelle Nouvelle. Il convenait également de célébrer collectivement ce qu'a été ce lieu pendant plus de quatre ans, et d'inclure toutes les personnes concernées de près ou de loin par le projet, tant les résident-es que les occupant-es, les travailleur-es sociaux-les, les membres de l'équipe projet ou les habitant-es du quartier.

C'est dans ce sens qu'après avoir préparé ensemble pas moins de 14 galettes des rois, s'est déroulé début janvier l'événement sportif le plus attendu des Cinq Toits : un tournoi de babyfoot réunissant tous-tes les acteur-rices du site. En février, La Bricole a été célébrée en interne pendant deux jours avant son départ pour de nouveaux horizons avec des ateliers de broderie, de céramique, de fabrication de bijoux, d'art thérapie et une boum festive à la lumière de boules à facettes fabriquées sur place.

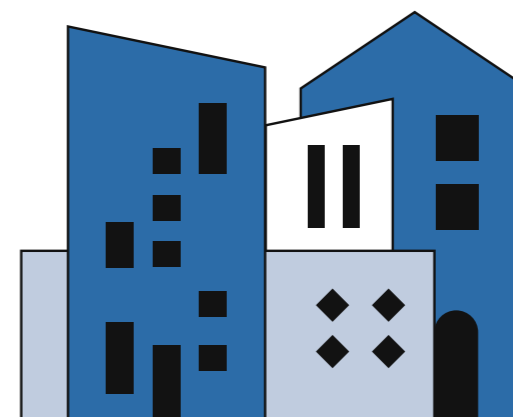
En mars, l'ultime événement ouvert au public intitulé « Clap

de fin pour les Cinq Toits » a permis de dire au revoir à ce tiers-lieu unique en son genre. Au programme, florilège de concerts, exposition des créateur-rices et artisan-es du site, marché des créateur-rices, ami-es, atelier cuisine et buffet à prix libre organisé par la Table du RECHO et les résident-es du site, et immersion dans le vécu du lieu au cours d'expositions et de visites.

« Un de nos objectifs a été de capitaliser sur nos pratiques, sur tout ce qui a eu lieu pendant ces quatre années et demie. Dans cette logique de clôture, l'évaluation du projet portée par deux chercheuses en sciences sociales depuis plus d'un an a abouti à une synthèse finale présentée au printemps. À partir de cette étude, l'idée a été de se lancer dans la rédaction d'un livre blanc qu'on pourrait par la suite diffuser plus largement et qui reprendrait 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





**Accompagner le  
changement dans  
les territoires et  
avec les collectifs**



Gérer des tiers-lieux temporaires et y faire naître des communautés, voilà le cœur de l'activité de la coopérative telle qu'elle a été décrite dans les pages précédentes. La coopérative, c'est aussi des accompagnements tout au long de l'année.

Le savoir-faire en gestion de Plateau Urbain a évidemment inspiré ces dernières années l'outillage méthodologique de collectifs et de propriétaires publics comme privés un peu partout en France. Cela a pu prendre la forme de séminaires, de formations, d'accompagnements, de temps d'échanges, de bonnes pratiques ou de compagnonnage.

Les méthodes d'accompagnement proposées (intervention frugale, expérimentation, programmation ouverte, usager final associé dès la phase de conception, nouveau rapport public-privé) rencontrent un écho et un succès particulier dans des territoires bien éloignés des contextes dans lesquels elles ont rencontré leur premiers succès.

Il a néanmoins été nécessaire d'aller au-delà des méthodes habituellement utilisées en gestion par la coopérative pour construire ces accompagnements. En effet, les situations immobilières, foncières, économiques et sociales rencontrées par l'équipe chargée des études et conseils sont souvent bien éloignées de celles des sites en gestion. Par ailleurs, Plateau Urbain est une structure aujourd'hui spécialisée dans la gestion professionnelle de biens immobiliers d'ampleur quasi unique en son genre et la répliquabilité du mode de gestion et des modèles économiques atteint ses limites dans un bon nombre de cas.

À travers l'accompagnement à la création de communautés au sein de tiers-lieux, la mise en place de projets d'urbanisme transitoire pour transformer les quartiers ou l'aide à la mise en récit et en chiffre des expérimentations, l'horizon des études et conseils restent le même que celui du reste de la coopérative. Celui d'une fabrique de la ville – et des campagnes – plus sobre, sans être austère, mais aussi souvent plus inclusive et redistributive.

# Accompagner la création de communautés

« BÂTIMENT CHERCHE COMMUNAUTÉ POUR HISTOIRE D'AMOUR. »

Voilà une annonce que l'on pourrait trouver à l'entrée de bon nombre de bâtiments vacants un peu partout en France, souvent propriété d'acteurs publics qui n'attendent que de les voir revivre!

En 2023, le pôle études a accompagné de nombreux propriétaires de l'identification des lieux à occuper, jusqu'à l'appui à l'animation des temps forts de vie du lieu, en passant par l'aide à la sélection des résidents. Si la partie faisabilité (technique, réglementaire, économique) est un incontournable de ces accompagnements, ils ne sauraient s'y résumer. La coopérative, dans une logique inverse, a aussi su accompagner des collectifs mûs par un projet commun à la recherche d'un lieu. Elle a suivi leur installation pas à pas dans un bien (bâtiment administratif, anciens logements et élément patrimonial) qu'ils ne connaissaient pas jusqu'alors.

De Saint-Maixent-l'École (Deux-Sèvres) à Saint-Loup-sur-Semouse (Haute-Saône), l'équipe a accompagné la création d'une vingtaine de tiers-lieux. En voici quatre exemples sur le territoire français.



## Faciliter l'émergence du tiers-lieu de L'Agora du 9 à Lyon (Rhône)

Le pôle études de Plateau Urbain accompagne la Ville de Lyon dans une démarche de définition et de préfiguration d'un futur tiers-lieu : L'Agora du 9.

Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage vise à aider les élu-es et l'équipe de la ville à construire un espace de ressources, de rencontres, de diffusion et de travail au service des habitants, des associations et des entreprises de l'économie sociale du 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. Les habitant-es sont notamment associé-es à la définition de la programmation du lieu en s'appuyant sur des méthodes d'enquête et de participation.

Pour sécuriser et faire du lancement du tiers-lieu un succès, l'équipe, main dans la main avec la Ville de Lyon a procédé à l'analyse des besoins sociaux des ménages et des acteurs du quartier, à l'appui, à l'aménagement des espaces, au modèle économique et de gestion mais a aussi défini le format d'association des parties prenantes.

Une première phase de préfiguration du lieu de 2 ans a été mise en place avec un opérateur gestionnaire sélectionné suite à une phase d'appel à projet animée par Plateau Urbain. Cette phase de préfiguration de deux ans permettra à la collectivité et aux utilisateurs de tester un premier mode de fonctionnement du site. Ensuite, un bilan de cette phase d'activation sera dressé. Il sera alors temps d'envisager ou non la pérennisation du dispositif et du tiers-lieu.

## Accompagner des collectifs souhaitant monter des projets de tiers-lieux via la Fondation Abbé Pierre

En 2023, le partenariat avec la Fondation Abbé Pierre a permis de porter assistance à des collectifs engagés dans des projets à fort impact social nécessitant une expertise précise.

### FOCUS SUR DEUX ACCOMPAGNEMENTS

1. À Plougasnou (Finistère), les propriétaires privés d'une ex-colonie de vacances ont ainsi pu solliciter le regard de la coopérative pour tenter de relancer une dynamique collective et envisager l'ouverture phasée d'un tiers-lieu comprenant de l'hébergement de personnes réfugiées.
2. À Saint-Félicien (Ardèche), la coopérative a accompagné

le collectif La Daronne, formé il y a plusieurs années, dans le but de proposer à la commune l'ouverture d'un tiers-lieu au sein d'un couvent inoccupé. La définition d'une stratégie d'appropriation progressive des espaces selon leur capacité technique et réglementaire et un appui au montage économique a permis au collectif de répondre à l'appel à projet lancé par la mairie. Ils proposent de fédérer des associations existantes mais également de faire venir de nouveaux usager-es sur le site.

## Faire émerger les conditions de réalisation d'un tiers-lieu alimentaire et solidaire à Dunkerque (Pas-de-Calais)

À Dunkerque, Plateau Urbain a rassemblé une équipe pluridisciplinaire pour accompagner la Communauté Urbaine de Dunkerque et le CCAS dans la programmation d'un tiers-lieu à vocation sociale. Le projet va réunir, dans un même lieu, un accueil de jour opéré par la Fondation Armée du Salut ainsi qu'une plateforme de distribution alimentaire, cogérée par l'écosystème d'acteurs locaux dans le but de mutualiser des ressources et de créer un lieu de convivialité ouvert sur le quartier et aux habitants. Dans ce cadre, Plateau Urbain accompagne la collectivité à affiner la programmation mais aussi à faire émerger les conditions de gouvernance et de gestion d'un projet résolument hybride.

## Aider la commune de Pibrac (Haute-Garonne) à ce que l'ex-école historique retrouve une fonction en cœur de ville

Dans la métropole toulousaine, Plateau Urbain, avec l'agence Intercalaire, a accompagné la commune de Pibrac à faire émerger une communauté d'acteur-rices en capacité d'occuper et de gérer l'ancienne école historique du centre-ville de Pibrac. L'enjeu du projet a été de cibler des acteurs qui puissent occuper les espaces via leurs activités et que ces activités bénéficient aux riverain-es et participent à l'animation du centre-ville. Mais également de trouver des acteur-rices en capacité de coordonner le projet car la commune ne souhaitait pas s'impliquer dans la gestion. Un appel à manifestation d'intérêt, jalonné d'ateliers sur site, a permis aux acteur-rices de co-écrire un projet collectif.



# Transformer les lieux pour renforcer les liens

Les projets urbains souvent appelés à se réaliser sur le long terme, peinent souvent à se conjuguer avec les attentes immédiates des habitant-es, les acteur-rices économiques et les élu-es. Face à ce constat, l'urbanisme transitoire se présente comme un outil de transformation des lieux plus immédiat. La hiérarchisation des enjeux, l'identification des lieux d'intervention prioritaires, la mise en dialogue des intervenants du projet urbain sont les prérequis des stratégies d'urbanisme transitoire. En 2023, le pôle études a pu travailler sur de nombreux sujets à échelle urbaine, mobilisant l'urbanisme tactique dans l'espace public et l'occupation temporaire de bâtiments vacants. Ces projets transitoires permettent ainsi d'annoncer, d'amorcer, de tester de nouveaux usages de l'espace, de nouvelles fonctions pour les bâtiments. Ils constituent le projet urbain « Déjà là ».

## Articuler le temps court et le temps long dans la transformation du centre-ville de Bayonne (Pyrénées-Atlantiques)

Engagée depuis plusieurs années dans la transformation du quartier Rive Droite de l'Adour en plein cœur de Bayonne, la communauté d'agglomération du Pays Basque a missionné Plateau Urbain pour l'aider à co-construire une stratégie de préfiguration du quartier à venir. Quatre axes de projets ont été définis, constituant le socle commun des actions transitoires pouvant prendre place au sein du secteur de projet : la reconquête des berges de part et autres de l'Adour et la reconnexion du quartier avec le fleuve, l'affirmation d'un quartier culturel axé sur la création et la diffusion artistique, le renforcement de la vocation sociale du quartier à travers notamment l'ouverture des publics cibles (étudiants, saisonniers et familles), et enfin, l'élargissement du

centre-ville à travers la création d'une nouvelle polarité au fort rayonnement dans un secteur aujourd'hui peu qualifié.

Cette stratégie définie et actée avec les services et élu-es de l'agglomération, a par la suite donné lieu à un ensemble d'études de faisabilité permettant l'installation de certains programmes transitoires s'inscrivant dans le récit du quartier Rive Droite de l'Adour : d'une résidence étudiante temporaire, portée par le CROUS en passant par une ressourcerie et des espaces à vocation socio-culturel, gérés par des associations et collectifs locaux.

## Gérer les attentes fortes d'un projet de renouvellement urbain à la Noue Caillet (Seine-Saint-Denis)

Le renouvellement urbain du quartier de la Noue Caillet à Bondy s'accompagne d'une stratégie transitoire posant

les bases d'actions temporaires pour à la fois gérer l'attente et les déceptions des habitant-es sur des sujets du quotidien – gestion des déchets, usages ludiques et végétalisation des espaces publics, rayonnement des équipements – et leur donner des ressources d'appropriation et de compréhension du projet urbain à venir via de la médiation et de la présence sur site.

## Donner à voir et à comprendre le projet de renouvellement urbain de La Bourgogne (Nord)

À Tourcoing, l'ampleur du projet de transformation de La Bourgogne nécessite une vision stratégique à 5 ans d'accompagnement transitoire du projet. Notre étude a permis de mettre en avant le besoin de préfiguration et d'explicitation physique de la refonte des espaces publics, à travers une démarche artistique ambitieuse. Mais également, le besoin de renouveler les usages des espaces publics et de maintenir les qualités de la cité-jardin, et ce dès les phases de chantier. L'allée aux enfants, première réalisation sur site, en 2023, y participe déjà, et sera complétée par d'autres actions tactiques dans les espaces publics.

## Accompagner la mutation de la rue de la République à Lyon (Rhône) et expérimenter de nouvelles manières de vivre l'espace public

À Lyon, la rue de la République deviendra entièrement piétonne à partir de l'été 2025. Afin d'accompagner sa

mutation, une phase d'urbanisme transitoire est souhaitée par la Métropole. L'étude vise à définir les objectifs de la démarche : révéler le caractère patrimonial de la rue au travers d'une intervention artistique de grande échelle, faire émerger et tester de nouveaux usages réversibles et concertés, et amorcer de nouvelles manières de faire la ville en intégrant dès la phase transitoire les enjeux de végétalisation, de logistique urbaine, de gestion et d'inclusivité de l'espace public. L'étude permet de mettre autour de la table les services et acteurs de la ville concernés, de rédiger les cahiers des charges des acteur-rices à mobiliser pour l'animation et l'aménagement transitoires de la rue.

## Penser de nouveaux modèles pour des RDC actifs en quartiers prioritaires de la ville à Nîmes (Gard)

Accompagné par l'ANRU, le quartier Pissevin connaît d'importantes mutations pour faire face aux problématiques urbaines et sociales de ce quartier périphérique de Nîmes. Dans le cadre de la restructuration de la galerie commerciale Esperos, la SPL Agate a souhaité être accompagnée par Plateau Urbain et Base Commune pour l'aider à définir les modalités programmatiques et de portage du nouveau linéaire commercial. Après un diagnostic spatial et territorial poussé, les coopératives ont proposé un modèle mêlant phase de préfiguration, loyer progressif et activation graduelle des nouveaux locaux afin d'accompagner au mieux la transition d'une rue commerçante dépréciée vers un axe de services de proximité et de lien social à l'échelle du quartier.





# Appuyer le pilotage et la mise en récit des projets

Pour expérimenter, il faut des protocoles d'observation, des outils de mesure, des chercheur-ses. Dans le même temps que la coopérative monte des projets et aide des acteur-rices tiers à en monter, elle s'est donnée comme objectif de s'outiller, et d'outiller les acteur-rices du champs en termes d'évaluation, de mesure des effets et de mise en récit de ce qui se passe dans les lieux. Si l'évaluation est mise au service du collectif et est souvent, avant tout, apprenante, elle peut également permettre de rendre compte, et parfois, de rendre des comptes.

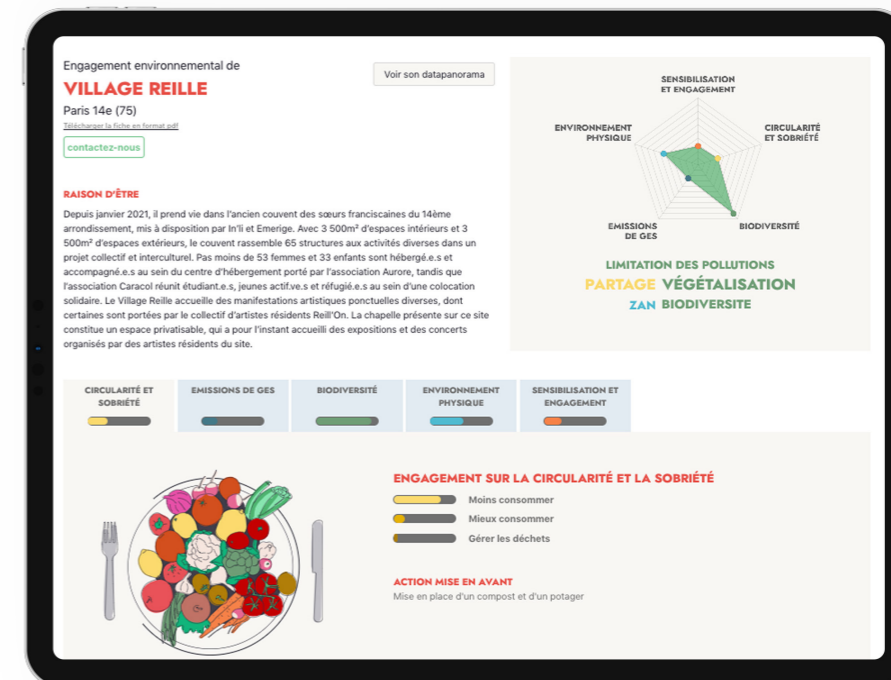
## Écriture d'un guide avec le Centre des Monuments Nationaux (CMN) sur les liens entre tiers-lieux et patrimoine

En 2022, Plateau Urbain a accompagné le Centre des Monuments Nationaux à monter des tiers-lieux au sein de plusieurs de ses monuments. Le tiers-lieu du Château de Jossigny (Seine-et-Marne) a ainsi ouvert ses portes en mars 2023. Ce projet est assez spécifique car après le montage du projet, Plateau Urbain a continué à participer à la vie du tiers-lieu en accompagnant la communauté d'acteur-rices occupant-es durant l'expérimentation.

En parallèle, en 2023, l'école de Chaillot, et France Tiers-Lieux ont décidé de réaliser un guide pour la création de tiers-lieux dans des monuments patrimoniaux à destination des propriétaires et potentiel-les opérateur-rices. Quatre projets ont été sélectionnés comme étude de cas afin d'en

tirer de grands enseignements : le Château de Jossigny, le Couvent des Clarisses, l'Hôtel Pasteur et l'ancienne colonie pénitentiaire de Belle-Île en Mer. La démarche impulsée par l'école de Chaillot et Atout France a consisté à rassembler, pour chacun des sites, l'opérateur-riche de tiers-lieu et un-e architecte du patrimoine, afin de confronter leur vision du projet et leur retour d'expérience.

L'analyse du cas du Château de Jossigny a permis de mettre en lumière des manières de faire vertueuses pour le patrimoine tels que l'expérimentation temporaire pour lancer la transformation du monument sans faire directement de lourds travaux de réhabilitation, la programmation ouverte pour sélectionner les usages du projet ou encore le binôme fondamental architecte-opérateur autant dans la phase de montage que dans la phase d'expérimentation.



## Accompagner les lieux dans la mesure de leurs effets

La coopérative a poursuivi cette année, avec le soutien de la Banque des Territoires, de la Fondation Abbé Pierre et de l'ADEME, son travail d'outillage des tiers-lieux dans la mesure de leurs effets et la mise en place de dispositifs d'évaluation avec la démarche Commune Mesure.

L'équipe de Commune Mesure a développé—en collaboration avec Vertigo Lab ainsi qu'un groupe de contributeurs de la plateforme—le volet environnemental de sa méthode. Dans la continuité de ce qui avait été produit sur le volet social en 2022, le volet environnemental prend la forme de deux ressources complémentaires :

1. un questionnaire auto-évaluatif, qui permet de dresser un état des lieux des effets environnementaux des lieux sur cinq grandes catégories : sensibilisation et engagement, circularité et sobriété, émissions de gaz à effets de serre, biodiversité et environnement physique. En remplissant ce questionnaire sur la plateforme, les lieux peuvent générer une cartographie de leurs effets environnementaux sous la forme d'un datapanorama;
2. un guide méthodologique, qui décrit les partis pris méthodologiques et les grands enjeux relatifs à chaque dimension du questionnaire.

Intitulé « Se positionner », ce premier chapitre de la méthode a vocation à permettre aux lieux de cartographier

leurs effets environnementaux, en amont d'une phase éventuelle de quantification.

En parallèle, le projet a connu un passage à l'échelle, en 2023, grâce au partenariat mis en place avec France Tiers-Lieux dans le cadre du recensement national mené entre mars et juillet. En remplissant le questionnaire de recensement, les lieux pouvaient, s'ils le souhaitaient, partager leurs données avec Commune Mesure pour éditer un premier datapanorama sur la plateforme. Ce sont donc 1 400 nouveaux lieux qui ont été ajoutés à la plateforme et auprès de qui nous diffusons nos méthodes, outils et ressources sur les enjeux d'évaluation des effets sociaux et environnementaux.

Soucieux d'intégrer les méthodologies de suivi et d'évaluation aux accompagnements, le pôle études s'inspire de ces travaux pour outiller les porteur-ses de projets et les inciter à s'emparer de ce type de démarche dès le démarrage des projets. En 2023, plusieurs missions ont ainsi fait l'objet d'un focus dédié à l'outillage méthodologique et à la définition d'une stratégie de suivi-évaluation. À titre d'exemple, à Jossigny, le pôle études a accompagné le Centre des Monuments Nationaux (CMN) pour établir un suivi-évaluation du projet visant à tirer les enseignements de cette première expérimentation et réfléchir aux pistes de pérennisation de la démarche tiers-lieux du CMN.

## LES LIEUX HYBRIDES EN CHIFFRES

<b>1 521</b>	<b>953</b>	<b>1 544 797</b>	<b>123 192</b>	<b>17 708</b>	<b>792 583</b>
LIEUX	COMMUNES	M <sup>2</sup>	EMPLOIS DIRECTS	ÉVÉNEMENTS ORGANISÉS	PERSONNES ACCUEILLIES



# Accompagner la diffusion de nos idées et outils en France, à l'étranger et renforcer les liens avec les pairs

Les membres de la coopérative se sont investis cette année pour la diffusion de nos idées, valeurs et méthodes par la participation à des modules de formation, ponctuels ou réguliers. Ces formations ont été à destination des professionnels de l'urbanisme, de l'architecture et de l'immobilier, mais pas seulement. Les temps dédiés à l'enseignement ont touché cette année aussi bien des maîtrises d'ouvrage que des collectifs porteurs de projets. La participation au diplôme universitaire Espaces Communs, proposé par l'université Gustave Eiffel et l'implication de la coopérative dans le programme européen BASICC – qui a pour objectif de proposer une offre de formation pour devenir gestionnaire de tiers-lieu à l'échelle internationale – sont deux piliers de cette activité de diffusion.

## Diffuser les pratiques au sein du diplôme universitaire Espaces Communs

Plusieurs membres de Plateau Urbain se sont investis au côté de l'équipe du diplôme universitaire Espaces communs co-animés par Yes We Camp et Ancoats pour organiser des sessions et des cours sur des sujets allant de la gouvernance à la structuration juridique et économique des projets de tiers-lieux, en passant par les aspects réglementaires. Lors de ces cours, les équipes de Plateau Urbain transmettent des notions et des outils conçus lors de montage de projets et/ou d'études afin d'inspirer et donner des clés de lecture à d'autres personnes. Césure a également accueilli une session focus du diplôme universitaire, centrée sur le projet Césure.

## Espaces communs et coopérations européennes et internationales

Plateau Urbain est partie prenante du projet BASICC (*Building Alternative Skills to Implement creativities and commons*), un programme européen visant à développer un socle de compétences commun autour de la gestion des espaces vacants et à renforcer la coopération entre acteur·rices économiques, organismes de formation et universités.

Depuis plus de 10 ans, de nombreux acteur·rices s'engagent à échelle européenne autour des enjeux de l'urbanisme transitoire et expérimentent de nouveaux modèles et manières d'organiser les espaces vacants vers des communs durables. Afin de valoriser ces savoirs-faire, de les transmettre et de les diffuser, ce programme réunit 17 acteur·rices issu·es de 6 pays (France, Italie, Lettonie,

Allemagne, Belgique, Turquie) autour de 5 grands axes :

1. coopérer et diffuser les pratiques autour des communs et de l'urbanisme transitoire des tiers-lieux;
2. créer des liens entre structures de formations, acteur·rices économiques (gestionnaires d'espaces vacants notamment) et universités;
3. co-construire et tester une offre de formation européenne autour de nos métiers et des communs, et s'interroger quant aux compétences réflexives développées dans ces projets;
4. développer un socle de compétence commun autour des métiers liés à l'occupation d'espaces vacants;
5. renforcer la coopération interacteur·rices, à échelle européenne.

Dans ce cadre-là, Plateau Urbain participe à de nombreux workshops avec des homologues européens et réalise une recherche-action autour du projet Césure : « Comment une occupation temporaire au sein d'une ancienne université peut redéfinir l'organisation des savoir et participer à faire l'université de demain ? » afin d'interroger les pratiques et de nourrir un programme de formation européen sur la recherche en tiers-lieux.

## Le renforcement des réseaux de coopération à l'international

C'est une forme de co-développement que connaît la coopérative avec ses pairs et sociétaires en France, que sont Intercaleira ou, dans un autre registre, Aquitanis à Bordeaux. Mais par delà les frontières, Plateau Urbain a tissé des liens étroits avec des structures sous forme de compagnonnage.

## Compagnonnage avec Communa (Belgique) et Entremise (Canada)

En 2023, deux salarié·es de l'équipe de Plateau Urbain se sont rendu·es à Bruxelles auprès des sociétaires Communa, pour travailler pendant 2 semaines sur le sujet de la mesure d'impact social des projets d'occupation temporaire et de tiers-lieux. Dans le cadre d'un projet d'ouverture de lieux d'hébergement temporaire pour accueillir des réfugiés ukrainiens, Plateau Urbain a appuyé les équipes de Communa à réfléchir aux effets de ces projets et comment les mesurer, notamment à partir de la méthodologie d'évaluation développée par Commune Mesure. Des équipes de Communa ont également suivi l'équipe conseil et études de la coopérative dans leur quotidien, durant leur séjour. Des salarié·es de Plateau Urbain ont été invité·es par Entremise, association d'urbanisme transitoire implantée au Québec, à participer à une conversation sur l'occupation transitoire comme levier de développement immobilier dit « intégré », et à participer aux études et conseils conduits par l'OBNL Entremise. La coopérative a accueilli durant une semaine des membres d'Entremise sur ses sites parisiens. Des rencontres croisées et échanges de pratiques ont également eu lieu avec les collectifs LAMA (Florence), Ressources Urbaines (Genève), avec lesquels s'esquissent des compagnonnages, en 2024.

## Interventions et partenariats en devenir

L'université d'architecture Federico II de Naples a invité Plateau Urbain au festival Territori Plurali en avril, à Naples. Une conférence rassemblant praticien·nes, élu·es, étudiant·es a permis de présenter le savoir-faire de la coopérative (et français, en règle générale) au sujet des tiers-lieux et de l'urbanisme transitoire. Trois demi-journées de workshops ont été organisées avec l'université et la ville de Naples.

En septembre, une délégation rassemblant professeur·es, élu·es de la Regione Campania et étudiant·es sont venu·es

visiter Césure et ont organisé une journée de travail sur le sujet de l'urbanisme de transition et la régénération des villes par la culture. Ces échanges auront permis d'aboutir, en fin d'année, à des pistes de collaboration pour l'avenir.

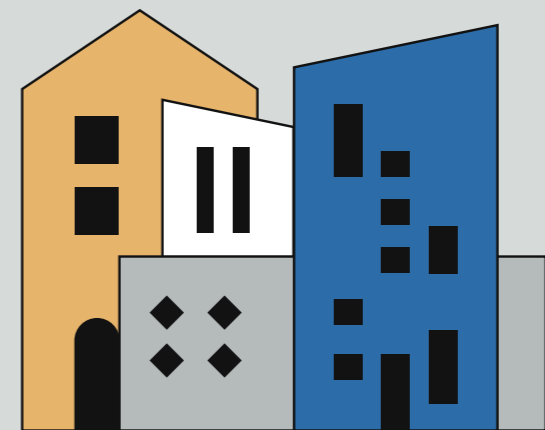
En 2023, Plateau Urbain a tissé des liens avec le réseau culturel français à l'étranger (Institut français et Alliances françaises). Grâce à une visite d'une délégation des Instituts français à Césure et des rencontres, des réflexions se sont entamées concernant la notion de tiers-lieux et ce qu'elle pouvait apporter au réseau : « Comment les sites des Instituts peuvent se réinventer, questionner leurs actions à la lumière de la notion du tiers-lieux et de communs ? »

Angèle de Lamberterie est ainsi intervenue à Tokyo, en octobre 2023, à une conférence organisée par l'Institut français du Japon et l'Ambassade de France au Japon, en partenariat avec l'Agence pour les affaires culturelles du Japon (Bunkachō), à l'occasion des 70 ans de l'accord culturel franco-japonais. Ce fut l'occasion de présenter le modèle des tiers-lieux culturels au Japon. La conférence a été suivie d'ateliers menés auprès de l'Institut français du Japon pour repenser le site de l'Institut français de Tokyo au prisme des tiers-lieux.

En novembre, dans le cadre du festival Territoria Umeni – Territory of Arts – à la FAMU, la faculté du cinéma et de la télévision de Prague, la coopérative est intervenue pour présenter les initiatives françaises autour de l'occupation temporaire. Une invitation à l'initiative du collectif tchèque Public Space Lab, suivie d'une rencontre avec le Maire de Marienšké Lázně pour présenter la coopérative et visiter la gare, un hôtel et deux espaces publics sur lesquels la ville réfléchit à des méthodes de réutilisation et de reconversion. La coopérative était également présente à Turin au festival Utopian Hours où elle a présenté ses activités, au côté de nombreux·ses acteur·rices internationaux·les actives dans le champ de l'innovation urbaine.

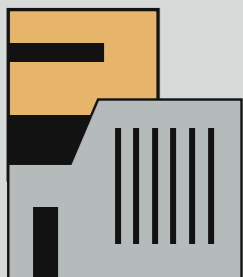






**Un modèle  
ingénieur et  
une organisation  
au service de  
l'intérêt général**





# SYNTHÈSE DES COMPTES 2023

## Contexte général de l'année 2023

Le cœur de métier de la coopérative reste solide et s'inscrit dans un environnement moteur en 2023 :

- la vacance dans l'immobilier tertiaire poursuit sa croissance. A fin 2023, il y a plus de 4,4 millions de m<sup>2</sup> vacants en Ile de France (+10% en un an) et ouvrant de nombreuses possibilités d'occupation temporaires.
- Les projets urbains actuels intègrent de plus en plus régulièrement le transitoire dans leur réflexion. Les acteurs publics et privés ont ainsi besoin de se faire accompagner par des experts pour la réalisation de leurs projets.

A l'inverse, deux éléments sont venus peser sur l'activité :

- les effets de l'inflation généralisée et de la crise énergétique se poursuivent et mettent en tension le modèle économique de certains projets
- des contraintes réglementaires renforcées à l'approche des Jeux Olympiques de Paris 2024 complexifient la mise à disposition ponctuelle de locaux pour des privatisations ou des gros événements.

Malgré ces contraintes, le modèle économique de la coopérative a à nouveau fait ses preuves en assurant la stabilité financière sur l'année. La péréquation financière entre les projets a à nouveau fait ses preuves : des nouveaux projets sont venus remplacer ceux qui fermaient, et des projets porteurs ont permis de soutenir des projets plus expérimentaux ou faisant face à plus de difficultés.

Dans ce contexte, la coopérative a pu

- absorber la croissance liée à l'ouverture de ses 2 plus gros projets mi 2022 et début 2023 tout en renforçant ses équipes transverses
- faire face aux incertitudes sur ses charges et à des risques d'impayés croissants de ses clients ou partenaires
- distribuer une prime de partage de valeur à l'ensemble de ses salarié.es

## 2023, poursuite de la croissance

Les revenus liés à l'activité de la coopérative s'élèvent à 9,7 millions d'euros pour l'année 2023, en croissance de 34% par rapport à 2022 (2,5 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 2023 s'élève à 86 149€, soit une marge sur les revenus de 0,9%. Il montre la capacité de la structure à maintenir un équilibre financier dans une phase de forte croissance. Ce résultat est comme les années précédentes mis en réserve afin d'augmenter les fonds propres de la coopérative.

	2022 réel (K€)	2023 budg. HC (K€)	2023 révisé HC (K€)	2023 (K€)
<b>Revenus</b>	<b>7 513</b>	<b>9 839</b>	<b>10 142</b>	<b>9 723</b>
Revenus des bâtiments	6 113	8 093	8 358	8 315
• Gestion directe	5 096	7 216	7 344	7 283
• Partenariat	169	241	239	221
• Événementiel	848	635	775	812
Études et conseils	661	525	620	452
Subventions	687	221	181	187
Autres revenus	52	1 000	983	764
<b>Charges</b>	<b>-7 188</b>	<b>-9 895</b>	<b>-10 313</b>	<b>-9 748</b>
Charges de personnel (gestionnaire, événementiel, études)	-1 605	-2 316	-2 511	-2 455
Charges de personnel (support et développement)	-1 069	-1 672	-1 661	-1 655
Charges liées aux bâtiments	-3 886	-5 422	-5 670	-5 039
Charges liées aux études et conseils	-236	-65	-94	-115
Charges d'exploitation PU	-391	-420	-375	-484
<b>Résultat financier</b>	<b>-72</b>	<b>-96</b>	<b>-65</b>	<b>-75</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-135</b>	<b>0</b>	<b>210</b>	<b>186</b>
<b>Résultat net</b>	<b>119</b>	<b>-152</b>	<b>-25</b>	<b>86</b>
<b>Résultat/Revenus</b>	<b>1,6 %</b>	<b>-1,5 %</b>	<b>-0,2 %</b>	<b>0,9 %</b>



# Revenus

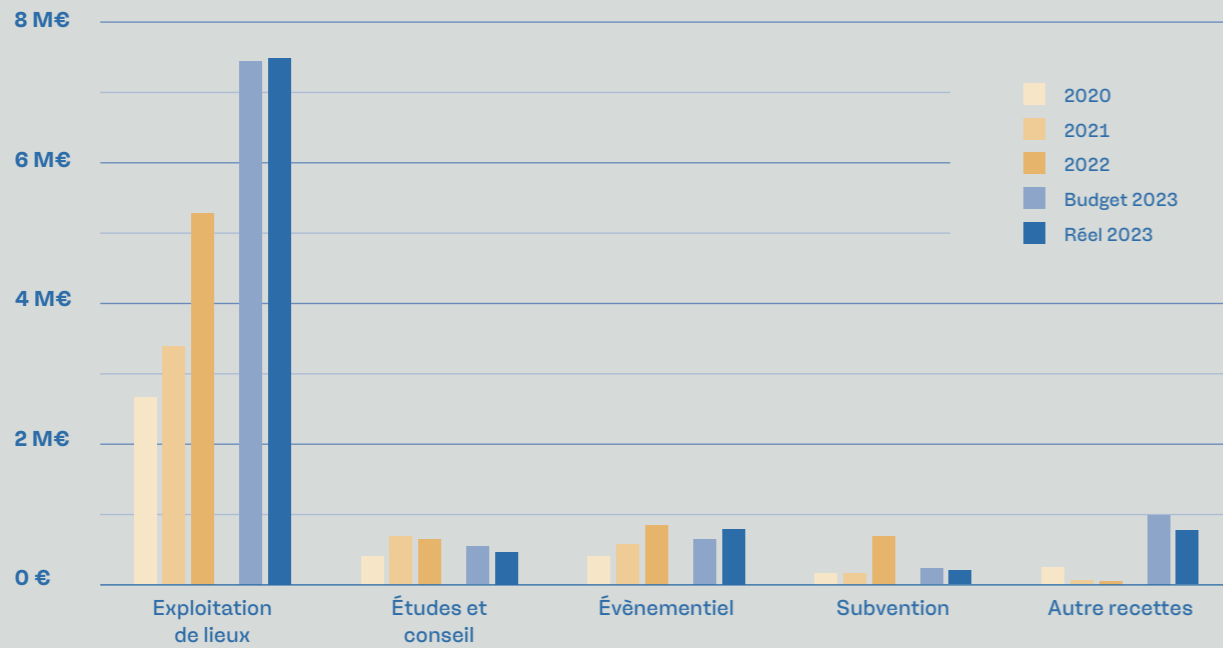
Avec l'activation des projets Césure et les Arches Citoyennes, la part des revenus provenant des redevances d'occupation des lieux progresse pour représenter désormais plus de 70% des revenus totaux.

La participation financière des propriétaires de lieux dans le bilan économique est également en forte augmentation.

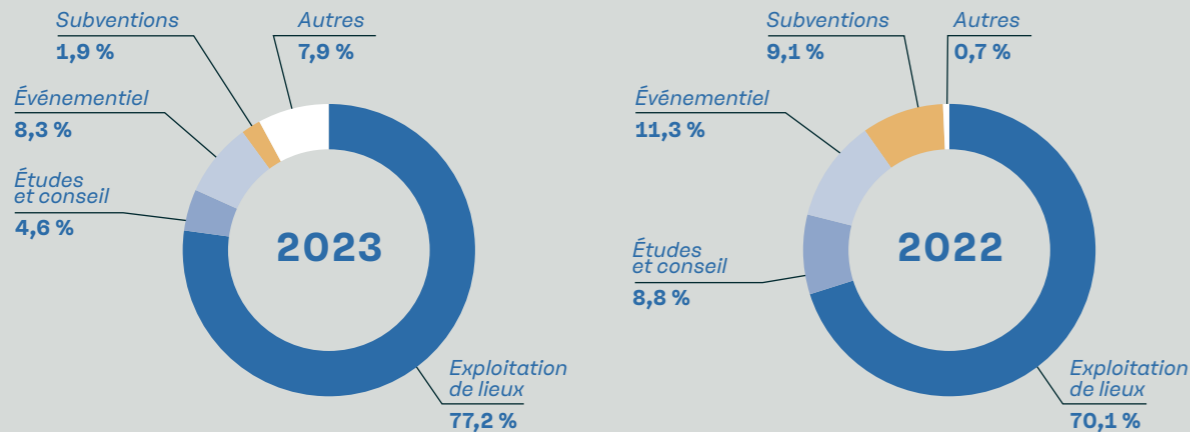
Les 2 projets ouverts en gestion directe sur l'année ont ainsi pu compter sur le financement soit d'une part importante des travaux, soit de la gestion et animation.

Les autres sources de revenus (Les Etudes, l'Event et les subventions) restent pour leur part relativement stables en montant.

## Revenus par pôle



## Répartition des revenus



## La gestion de lieux, cœur de métier de la coopérative

Le chiffre d'affaires liés à l'exploitation des différents projets (hors lieux dédiés à l'événementiel) s'élève à 8,8 M€ en 2023. Il se compose

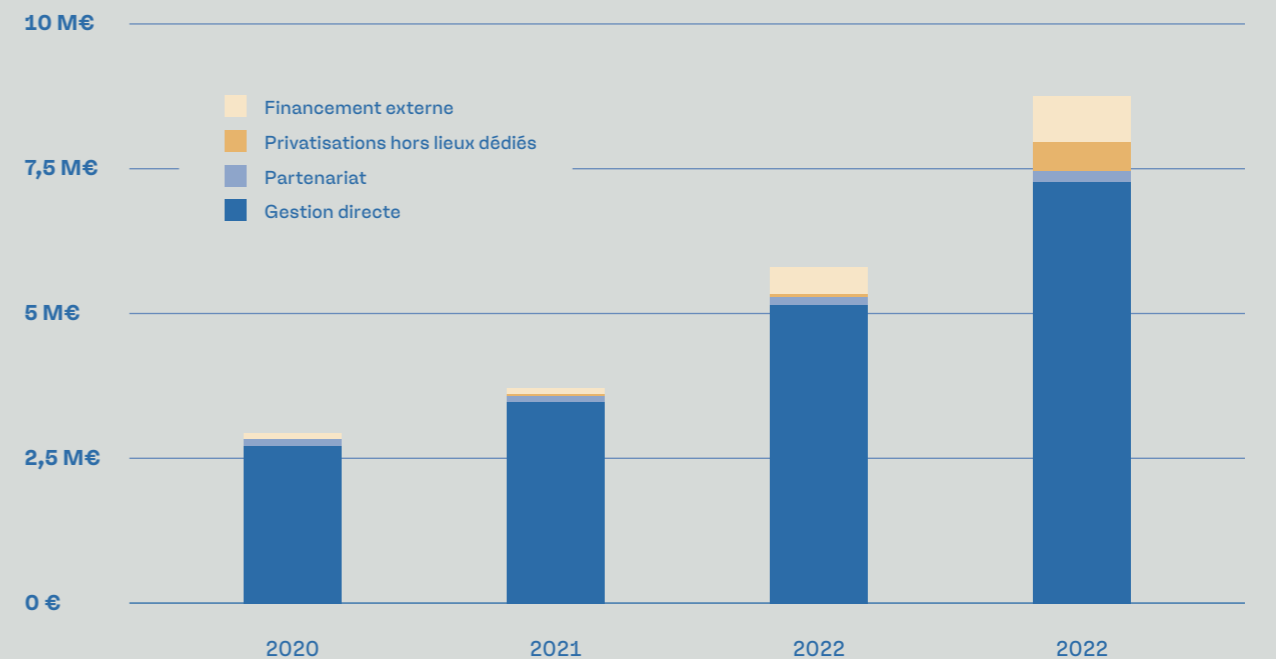
- des revenus de la gestion directe : redevances des structures occupantes
- des revenus de la gestion indirecte ("partenariat") : prestations d'animation et gestion facturées aux structures gérant les lieux (Coco Velten, Les 5 toits, les Grandes Voisines, les Bains Douches et Lac C)
- des revenus de la privatisation ponctuelle d'espaces quand les lieux s'y prêtent
- des financements externes : participation financière des propriétaires aux projets

On constate sur l'année 2023 une évolution dans la répartition de ces revenus : les modèles économiques des projets ne s'appuient plus uniquement sur les redevances d'occupation mais cherchent désormais à diversifier les sources de revenus.

Opérationnellement, la pôle poursuit sa dynamique des dernières années avec une très forte activité sur 2023 :

- Trois nouvelles occupations ont vu le jour (Les Arches Citoyennes et la Pampa en gestion directe, ainsi que LAC C et les Bains Douches en partenariat)
- Huit occupations ont pris fin (La PADAF, La Halle des Girondins, Opale, L'Espace Voltaire, les Ateliers d'Orion et La Dalle en gestion directe ainsi que les 5 Toits et Coco Velten en partenariat)

## Répartition des revenus de gestion



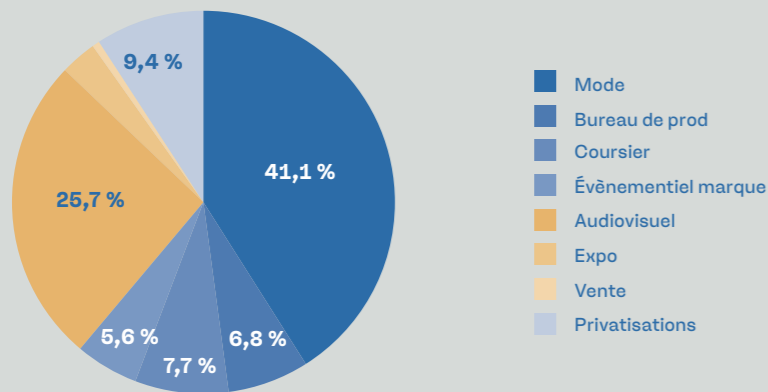


# Un pôle événementiel qui se diversifie

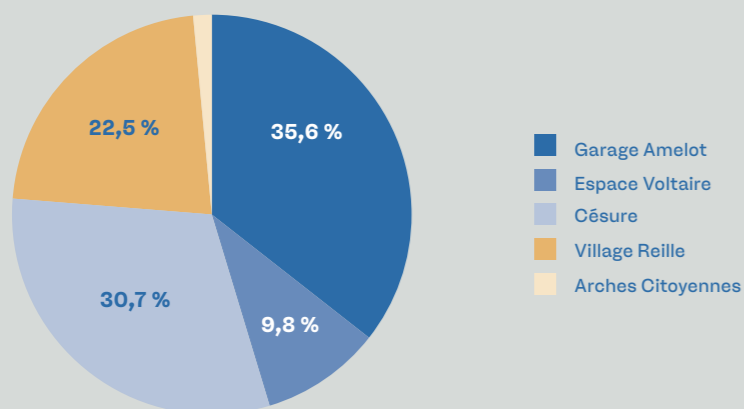
Historiquement, la privatisation se concentrait sur un lieu dédié (le Garage Amelot) qui ne se prêtait pas à une occupation temporaire d'activités ou de logement. Depuis 2 ans, l'activité s'est étendue sur des espaces restreints au sein des autres projets (Galerie Voltaire notamment). La tendance se poursuit en 2023 avec l'utilisation du Grand Plateau (Césure) et de la Chapelle (Village Reille). L'équipe s'est ainsi renforcée et est composée à fin 2023 de deux responsables événementiel et une responsable petites privatisations.

Les événements accueillis ont dû s'adapter à la situation de chaque lieu notamment au regard de la possibilité ou non de recevoir du public. La mode représente toujours le client principal (avec peu d'événements mais très rémunérateurs), mais les usages se sont diversifiés avec une part plus importante de tournages et la privatisation d'espaces de réunions pour des événements corporate. Le chiffre d'affaires 2023 du pôle s'élève ainsi à 777 k€. La baisse de 8% par rapport à l'année précédente s'explique par des difficultés sur la fin du projet Amelot avec des impayés importants d'un client.

## Typologie des revenus



## Revenus par lieu



# Un pôle Etudes reconnu comme acteur incontournable des projets urbains transitoires

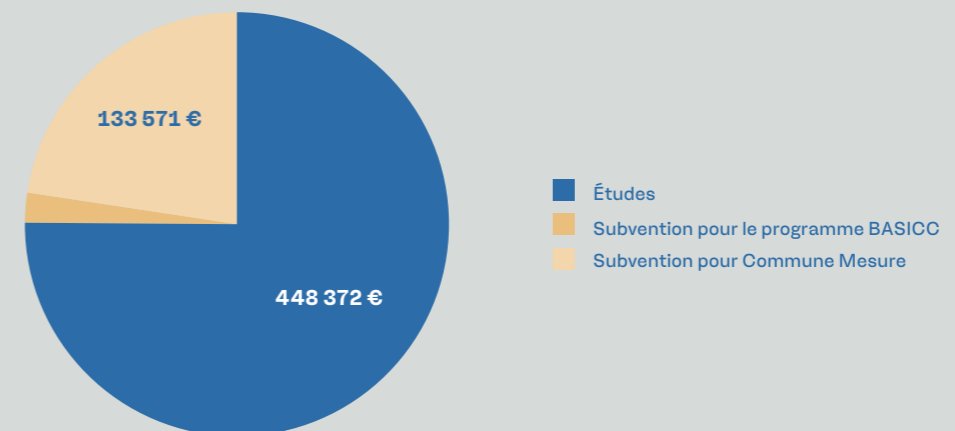
Les revenus 2023 s'élèvent à 585 k€ bruts et se décomposent en 2 sources principales :

- La réalisation d'études (452 k€) : ces revenus sont en baisse par rapport à l'année précédente. Plusieurs marchés remportés se sont décalés dans le temps et impacteront l'année 2024. L'accent est également mis en 2023 sur la coopération européenne et internationale avec notamment le

lancement du programme BASICC qui se poursuivra sur 2024.

- La perception de subventions et de financements pour le programme Commune Mesure (133 k€) : les soutiens de la Fondation Abbé Pierre et de la Banque des Territoires pour le projet Commune Mesure ont été renouvelés sur 2023, et l'ADEME rejoint les financeurs avec l'obtention d'une subvention en fin d'année

## Études et recherche - Revenus 2023





# Charges

## UNE ÉQUIPE QUI S'ADAPTE À L'ACTIVITÉ CROISSANCE

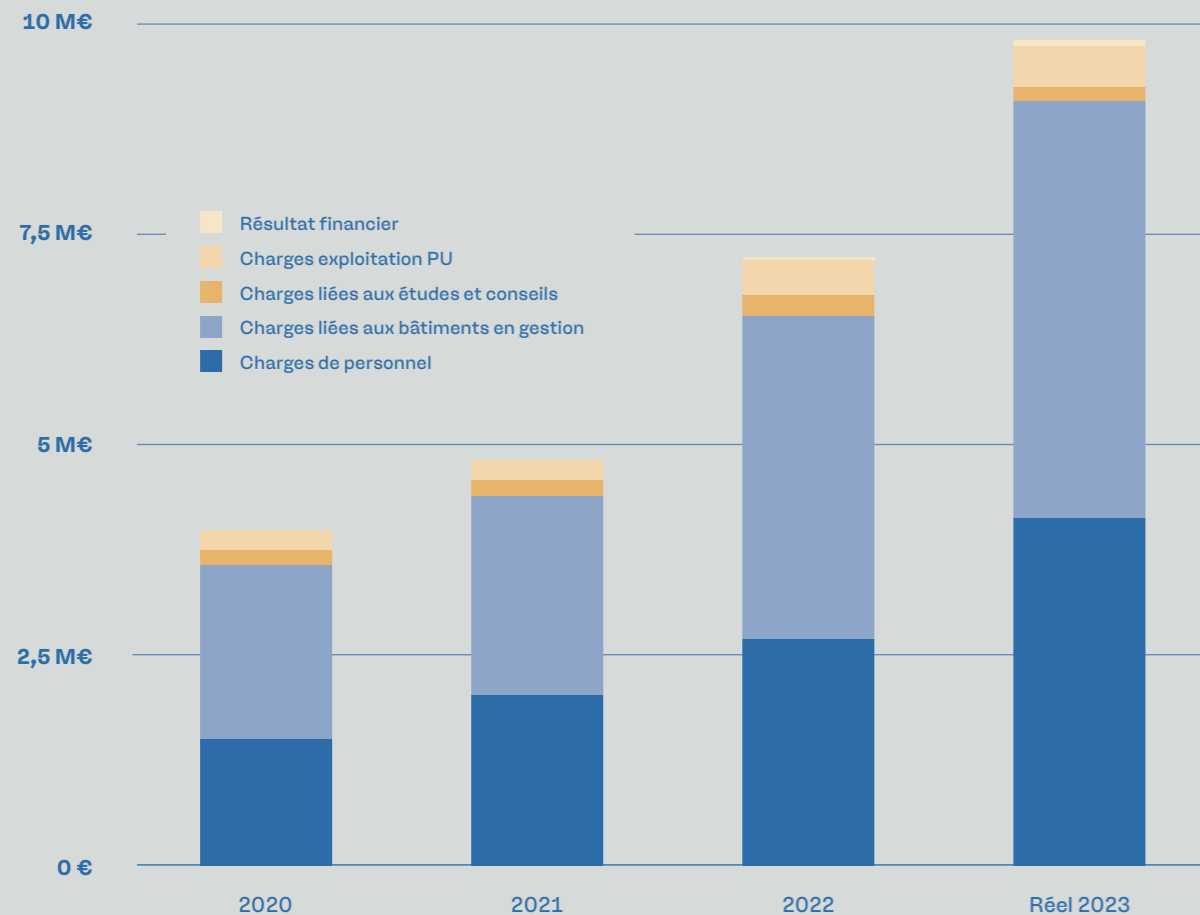
L'ouverture des projets Césure et les Arches Citoyennes s'est accompagnée de la création de plus d'une vingtaine de postes opérationnels (coordination, gestion des communautés, gestion technique, animation et programmation). Les équipes supports ont en parallèle continué à être renforcées afin d'encadrer au mieux cette croissance de l'activité.

Au total, les charges de personnel ont augmenté de 53% sur un an.

## UNE AUGMENTATION DES CHARGES LIÉE À LA GESTION DIRECTE DES BÂTIMENTS

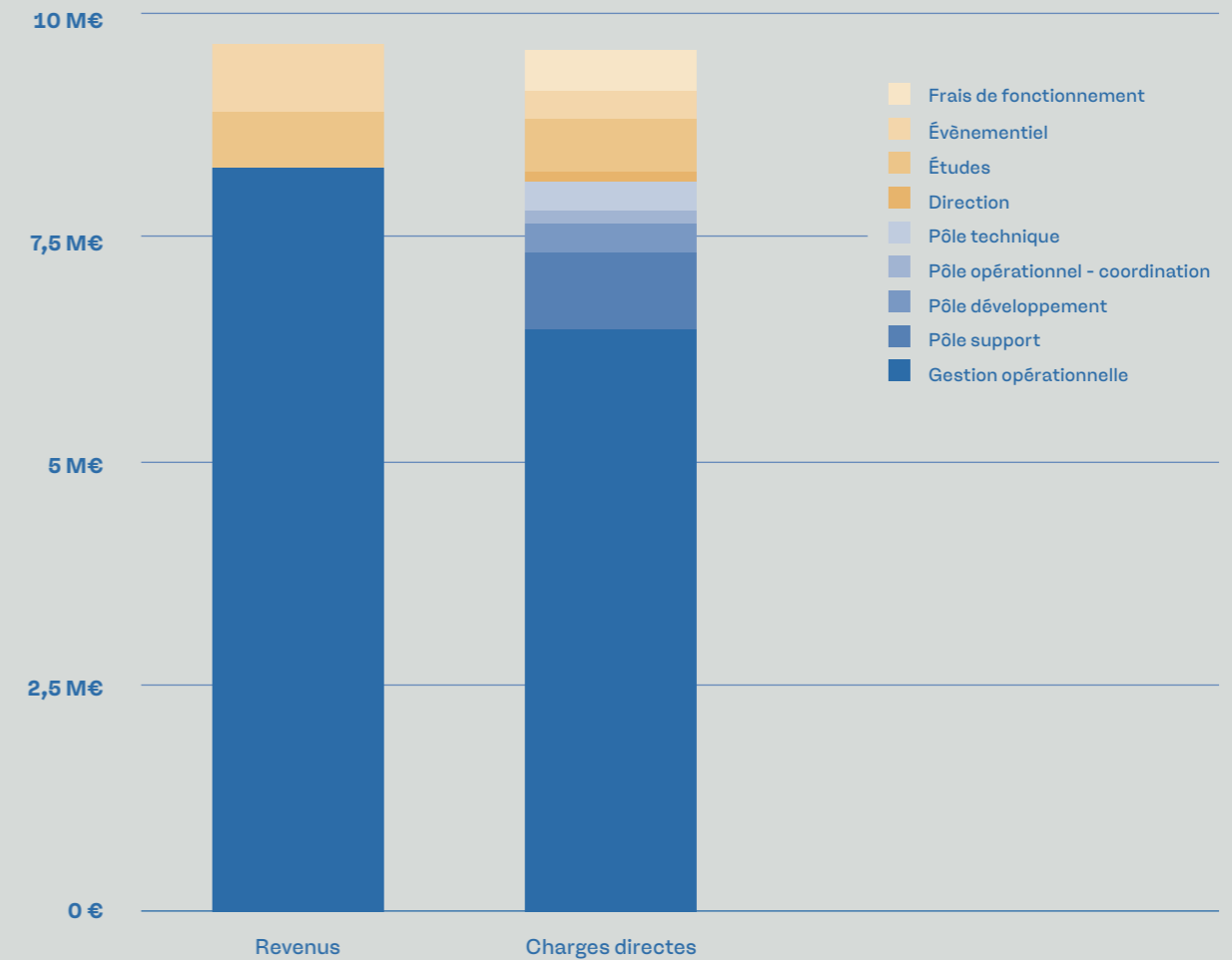
Les charges d'exploitation des bâtiments sont passées de 3,9 millions à 5,0 millions d'euros. Cette augmentation suit logiquement la progression des revenus associés.

## Répartition des charges d'exploitation



# Synthèse revenus et charges

## Charges et produit par pôle



# Stratégie financière et modèle économique global

Le modèle économique de la coopérative montre sa solidité et permet de maintenir un équilibre financier global. Les niveaux de trésorerie et de fonds propres se maintiennent sur l'année et sécurisent l'activité sur les prochaines années. Le capital social s'élève ainsi à 818 k€ en fin d'année (8% des recettes) et les Fonds propres de la coopérative à 1 185 k€.



# L'année 2023 pôles par pôle

## Poursuite de la professionnalisation de la fonction RH pour accompagner la croissance de la coopérative

En 2023, les enjeux du pôle ressources humaines ont été multiples. Il était nécessaire de stabiliser les équipes opérationnelles et de finaliser la reconfiguration du pôle, avec notamment l'importance de renforcer le pôle support pour l'adapter à la taille et à la croissance de la coopérative.

Chantiers menés :

- Professionnalisation de la fonction RH au sein de Plateau Urbain avec la mise en place d'outils et de procédures plus efficaces.
- Mise en place d'un processus robuste d'accompagnement de l'intégration et des départs pour mieux accompagner les managers dans leurs fonctions.

- Établissement d'une politique de rémunération reposant sur une grille de salaire claire.
- Lancement du CSE, sujet central pour le pôle et la coopérative dans son ensemble.
- Amélioration des conditions de travail des personnes en stage au sein de la coopérative grâce à l'attribution systématique de deux jours de congés/mois.
- Accompagnement dédié à la mobilité interne interpôles avec des passages du pôle études vers le pôle opérationnel ou, encore, le passage du pôle technique vers le pôle opérationnel.

### Composition des effectifs

**89**  
salarié·es

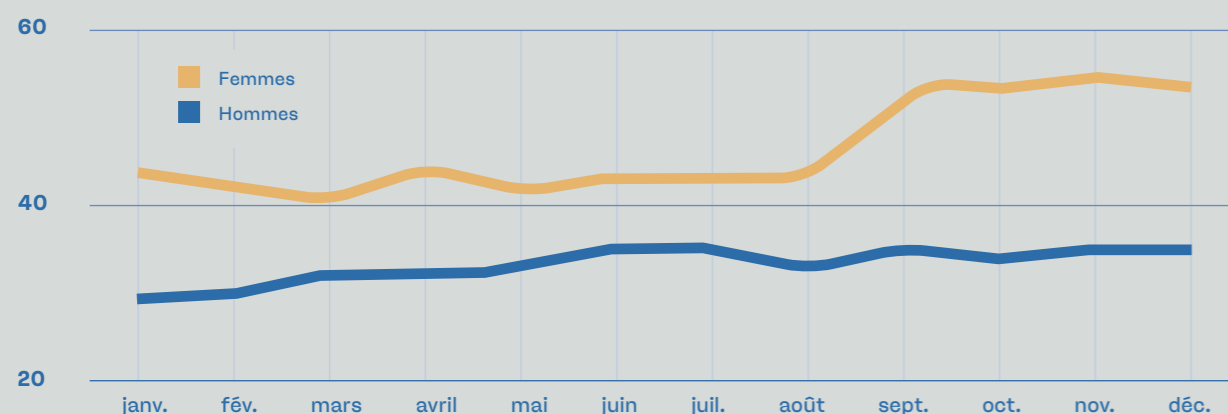
**60,7 %**  
de femmes

**39,3 %**  
d'hommes

**11** femmes en CDD,  
**34** femmes en CDI,  
**9** femmes en alternance

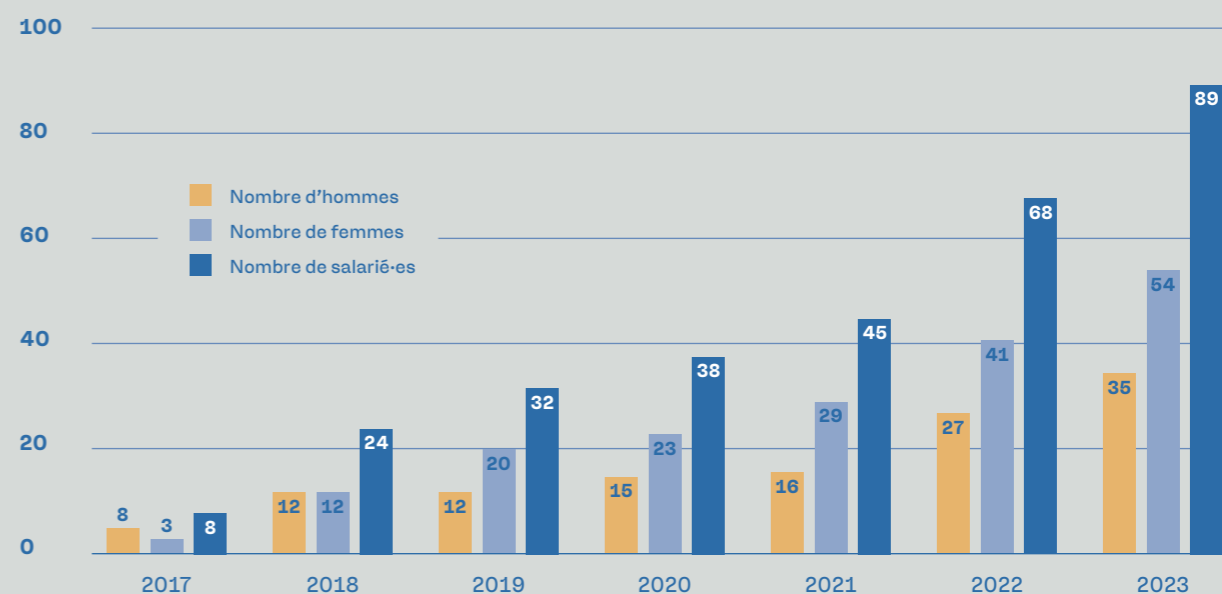
**2** hommes en CDD,  
**30** hommes en CDI,  
**3** hommes en alternance

### Évolution des effectifs par mois et par genre en 2023



### Évolution du nombre de salarié·es

CDI et CDD au 31/12



### Entrées et sorties en 2023

**18** entrées en CDI, **16** en CDD et **11** en alternance

**9** sorties de CDI, **10** de CDD et **3** sorties en alternance



## Un suivi comptable et un pilotage financier plus efficient

L'année 2023 a été marquée par la volonté de renforcer l'équipe, afin de faire face à l'augmentation du volume de travail liée essentiellement à l'ouverture de deux gros projets. L'effort a donc porté sur le recrutement d'un-e deuxième responsable comptabilité clients et fournisseurs, et à l'embauche en alternance de deux étudiant-es en comptabilité et d'un-e en contrôle de gestion.

Le pôle s'est heurté aux difficultés habituelles pour recruter dans le domaine de la comptabilité et l'arrivée du profil idéal n'étant pas immédiate, une troisième personne a été recrutée en alternance afin de permettre à l'équipe d'envisager l'année plus sereinement.

## Développement de plusieurs projets d'ampleurs pour répondre au besoin en espace abordable sur les zones denses

L'année 2023 fut riche en projets pour le pôle développement. Des projets d'ampleur ont été activés, tels que Les Arches Citoyennes ou encore Lac C, résultats de plus d'une année de montage préalable. Nous avons lancé plus d'une dizaine d'appels à candidatures en 2023, pour des nouveaux projets comme La Pampa à Cachan ou des nouvelles saisons de projet comme pour l'espace Voltaire. Il a fallu étudier, analyser, rencontrer, faire visiter plus de 1500 candidatures afin de programmer les projets. Cela a été possible, à une telle échelle, grâce au travail mis en place tout au long de l'année 2022 et 2023 par Lucile Vareilles, responsable de l'activation, qui nous permet aujourd'hui de pouvoir rencontrer plusieurs centaines de porteur-ses de projet en une semaine, et in fine de monter en une même année plusieurs projets d'ampleur tout en gardant les temps courts d'activation et la réactivité nécessaires à des projets temporaires. L'expérimentation se traduit également dans d'autres formes d'interventions. À travers le projet des Bains

Douches, nous expérimentons des solutions pour des projets de plus long terme. Grâce à l'arrivée d'Anne Keusch dans l'équipe, en tant que directrice des relations institutionnelles et des transactions, nous étoffons nos actions de mise en relation entre des espaces vides et des structures qui cherchent des espaces, à travers une activité de transaction, déjà entamée les années précédentes à l'aide de partenariat avec le Centquatre Paris, Bellevilles, ou Primonial.

L'année a également été marquée par des interventions nationales, comme le congrès national des directeurs d'OPH à Nancy, en juin 2023, ou internationales, comme à Tokyo, en octobre 2023, à l'occasion des 70 ans de l'accord culturel France-Japon, introduit par l'ambassadeur de France au Japon et la directrice du Centre Pompidou, autant de temps forts pour présenter les chantiers portés par la coopérative et faire entendre son positionnement.

## Une expertise diversifiée pour répondre aux enjeux techniques et réglementaires

Cette année 2023 marque pour l'équipe technique une nouvelle étape dans son aventure débutée il y a 8 ans. Le pôle s'est efforcé de mieux dimensionner les besoins humains pour avoir plus d'expertises métiers afin de soutenir la croissance de la structure.

En début d'année, quatre axes ont été définis.

### 1. CRÉER DES TIERS-LIEUX MIXTES TRANSITOIRES ET FRUGAUX RÉPONDANT À LA RÉGLEMENTATION SÉCURITÉ, INCENDIE ET ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES

Pour apporter des réponses aux enjeux réglementaires, l'arrivée de Aude Ndzana Ekani au poste de responsable aménagement a permis de déverrouiller des sujets complexes, d'acquérir une meilleure expertise afin d'aborder au mieux les ouvertures de lieux au public comme pour les projets en cours ou en devenir, tels que le centre d'hébergement à Opale, Les Bains Douches, Les Arches Citoyennes, Césure et le 22D.

De plus, l'équipe s'appuie dorénavant sur des personnes comme Ludovic Hucliez, coordinateur technique des Arches Citoyennes, qui apporte son expérience sur les questions de sûreté et de sécurité sur des sites recevant beaucoup de public.

Le projet Césure s'est également donné les moyens de s'entourer et d'accompagner la société SEVY, sociétaire de la coopérative, qui met à disposition des agents SSIAP sur le site Césure coordonné quotidiennement par Benjamin Matuszewski, adjoint technique du lieu.

Le rôle des adjoints techniques incarné aussi par Lorix Debrise sur le site des Arches Citoyennes permet de conserver un lien fondamental avec les porteurs de projets du site afin de s'assurer d'une veille permanente à la sécurité et à la sûreté des lieux.

### 2. OPTIMISER LES COÛTS TECHNIQUES POUR AFFRONTER LA CRISE ÉNERGÉTIQUE

Résistez à la crise énergétique en trouvant les bons ressorts pour faire face à une inflation grandissante et à une envolée des coûts du secteur du bâtiment.

Pour y parvenir, le pôle technique a pris le temps d'analyser les coûts d'investissement, de maintenance et de logistique. Anthony Charoy, responsable du pôle technique, a trouvé les ressources auprès d'un courtier d'énergie, ce qui a permis de limiter la hausse de ces coûts (25 % au lieu de 32 %, pour une économie de 70 000 € à l'année).

Une meilleure maîtrise des coûts de transport, de manutention et de logistique a permis de mieux aborder les fermetures par rapport à l'année précédente grâce à Ludovic Boutelier, responsable technique qui a rejoint l'équipe transverse en début d'année, lors de la fermeture de la PADAF. Il est à noter que le coût de la maintenance dans les lieux gérés par Plateau Urbain reste toujours à un niveau bas afin de rendre accessible les locaux au plus grand nombre (30 à

50 % moins élevé que dans un bureau classique). Cela s'explique par une volonté de faire mieux avec moins. L'équipe de Césure par l'intermédiaire de Souleimen Kheireddine, technicien de maintenance du site, et du chauffagiste Flamme & Cold, sociétaire de la coopérative, a permis de remettre en fonctionnement le système de chauffage urbain de Césure, fortement dégradé avant notre arrivée, sans effectuer des dépenses excessives mais en prenant le temps et le soin nécessaires pour y parvenir.

Enfin c'est le choix stratégique opéré il y a 3 ans – avoir en interne des techniciens qualifiés qui agissent au quotidien et interviennent plus efficacement sur les sites, que ce soit de manière transverse avec Thomas Ferrini, technicien multi-sites ou sur des sites dédiés comme aux Arches Citoyennes avec Guillaume Haberland et Minh Frazier – qui permet de maintenir au mieux ces lieux, bâtimentairement vieillissants, pour leur donner un nouveau souffle.

### 3. DÉVELOPPER L'ÉCOSYSTÈME RÉEMPLOI CHEZ PLATEAU URBAIN

Pour approfondir la question de la sobriété, une série d'actions ont été mises en place :

- réaliser des partenariats avec les acteur-rices de l'économie circulaire avec la société Co-Recyclage, leader français du réemploi de mobilier et sociétaire de la coopérative ainsi qu'avec les Hôtels Solidaires et Green Affair ;
- créer un processus d'économie circulaire durant le cycle sur le site OPALE à Montreuil qui a pris fin en décembre 2023, après 3 ans ;
- inventorier du mobilier, tâche entreprise par Mayline Grimbert en 2022, chargée d'économie circulaire en alternance. Simon Weinsberg, à sa suite, en alternance à l'école BioForce, a piloté la création d'un espace de stockage de 400 m<sup>2</sup> afin de faire transiter plusieurs tonnes annuelles de matériaux de seconde main pour équiper les lieux.

### 4. RÉPONDRE À NOS OBLIGATIONS EN TERME DE PRÉVENTION ET DE SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Grâce au travail d'analyse des besoins et de coordination avec l'aide du pôle RH pour répondre aux obligations en terme de prévention et de sécurité au travail, des cycles de formations sur la sécurité incendie et l'électricité ont été mis en place pour l'équipe mais aussi pour les équipes opérationnelles, de programmation et d'événementiel. De plus, la transmission des savoirs en interne est une source précieuse, comme cela a été fait par Stephen Jones, à travers des ateliers de mise en pratique des connaissances acquises en électricité.

En conclusion, l'année écoulée a été la confirmation que l'organisation du pôle, proposée en 2022, convient aux défis et aux imprévus de l'année.

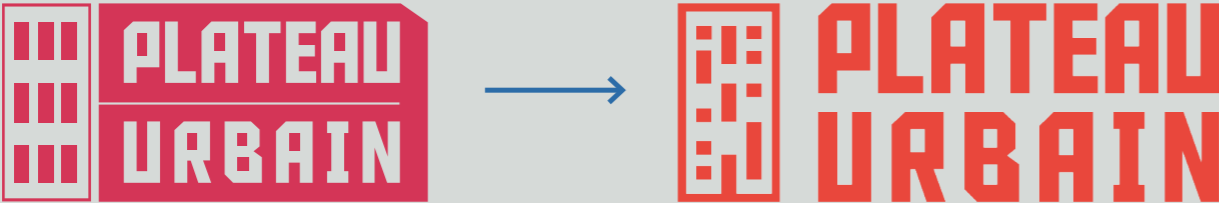


# Une stratégie de communication qui continue de porter ses fruits

## Une nouvelle identité visuelle, avec un léger travail sur les lettres et sur la couleur

En 2023, le pôle communication a voulu lui aussi fêter dignement les 10 ans de la coopérative en s'offrant une toute nouvelle identité graphique ainsi qu'un nouveau site web grâce à l'accompagnement de Camille Garnier du POOL, de Pecorino Studio et de Catherine Fortin. En parallèle de cet

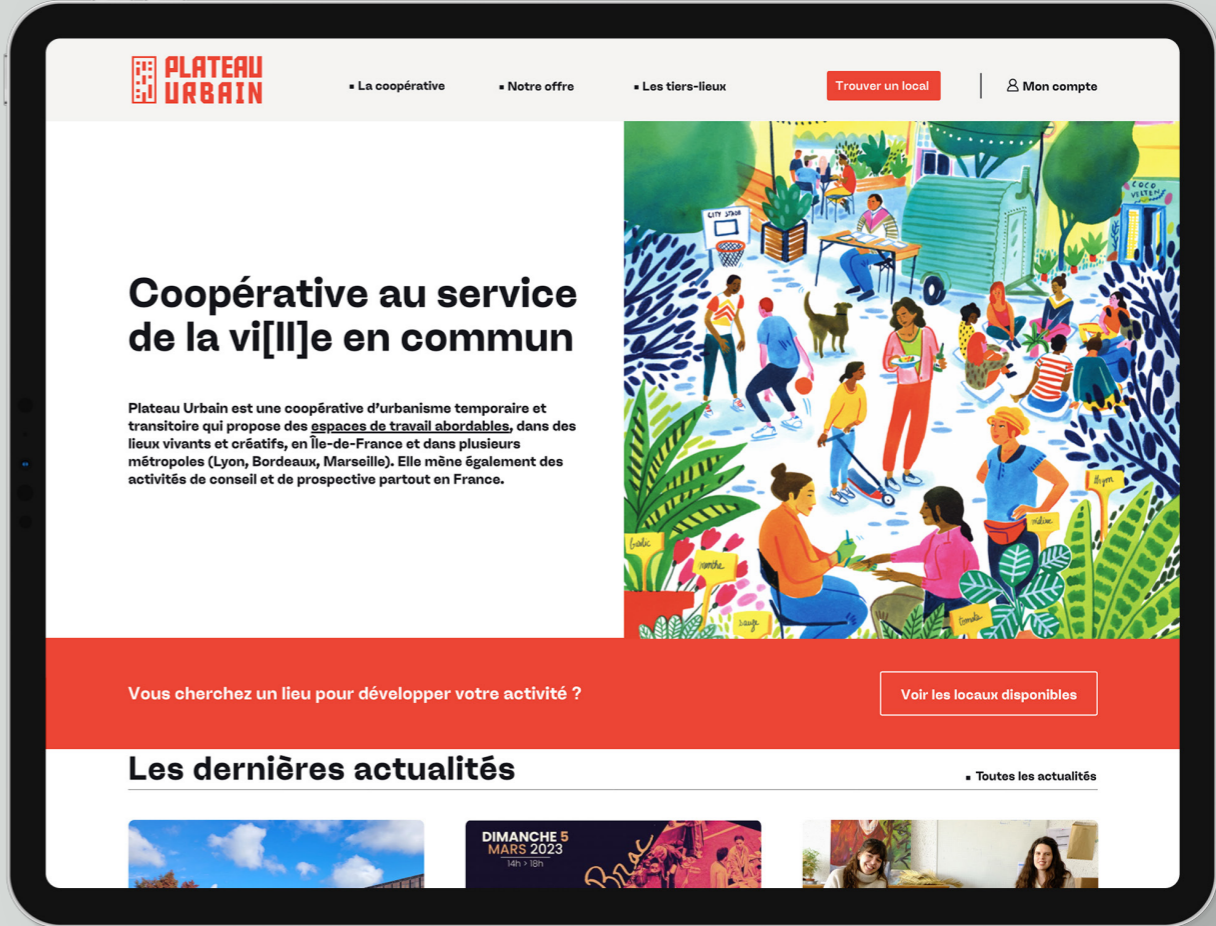
important chantier qui a mobilisé l'ensemble de Plateau Urbain, nous avons poursuivi notre stratégie de communication sur les réseaux sociaux ainsi qu'en direction des médias afin de valoriser les projets de la coopérative à vocation sociale.



## Un nouveau site web qui s'adresse en priorité aux personnes en recherche d'espaces abordables

Tout l'enjeu de ce nouveau site web était prioritairement de réunir les informations liées à la coopérative et à la plateforme de diffusion des appels à candidatures, auparavant séparés pour offrir une expérience utilisateur-trice plus intuitive. Le deuxième objectif était de permettre une meilleure

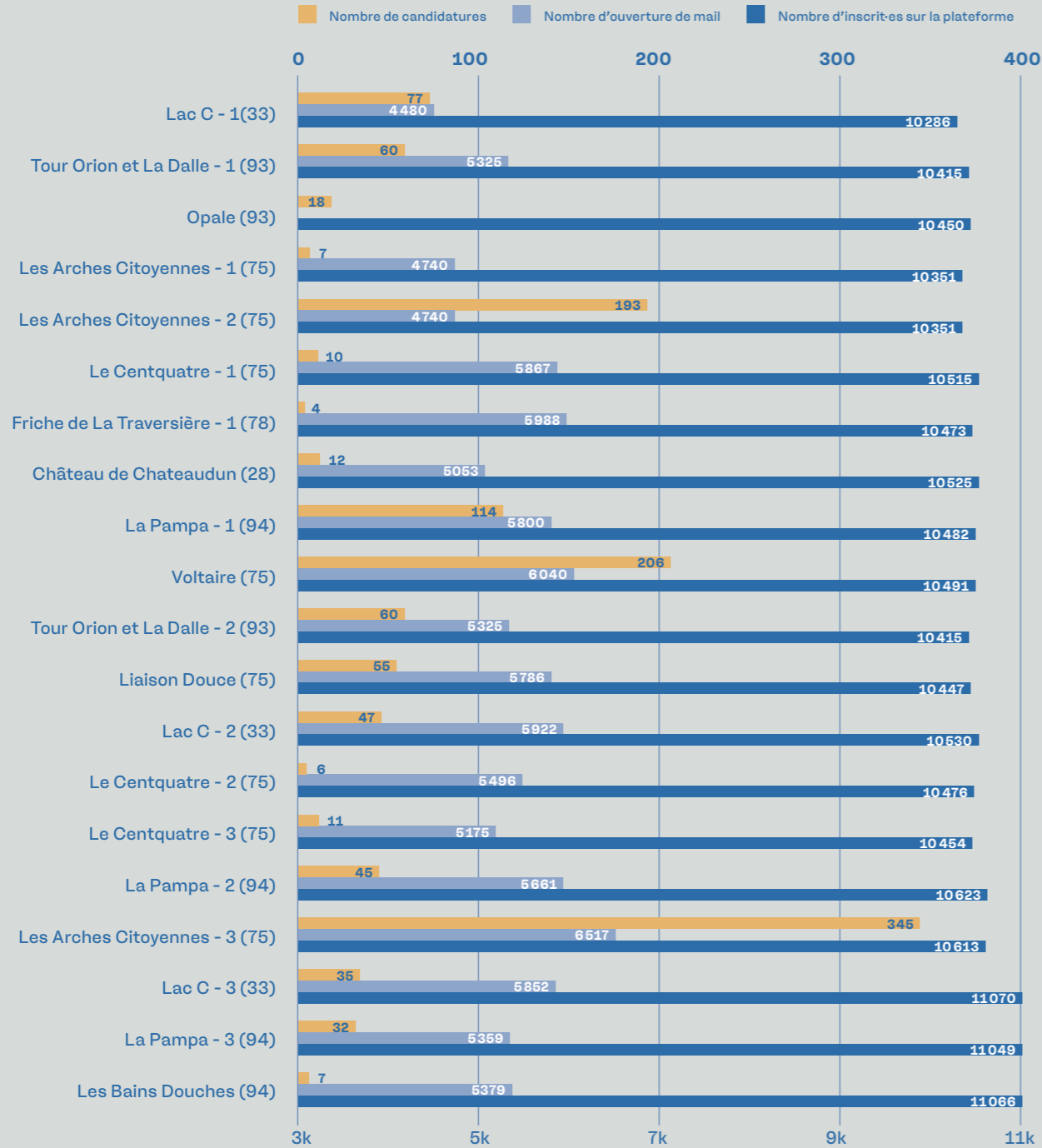
compréhension de la mission de Plateau Urbain, son fonctionnement, son périmètre d'intervention, ses projets et son actualité grâce à un important travail de hiérarchisation de l'information et un système de navigation plus fluide.





## Une année riche en appels à candidatures pour redonner une utilité à plus de 55 000 m<sup>2</sup> d'espaces de travail

### Appels à candidature lancés en 2023 via la plateforme



Tous ces chiffres soulignent les besoins croissants pour les structures de l'ESS, les artistes, les artisan-es et les associations de trouver des espaces accessibles en ville où développer leurs activités. Au 31 décembre 2023, le nombre total d'inscrit-es sur la plateforme s'élevait à 11 267 personnes, contre 10 351, à la même date, l'année précédente.

## L'intérêt grandissant de la presse pour la coopérative et ses projets se confirme

En 2022, l'ouverture de Césure avait, par ricochet, intensifié l'intérêt des médias pour la coopérative. Celui-ci s'est confirmé avec l'ouverture des Arches Citoyennes, de Lac C, de La Pampa mais aussi grâce à l'intensification du travail dédié aux relations presses mené par le pôle communication

ainsi que par les équipes projets. Cette stratégie a ainsi permis de comptabiliser plus de 70 articles dans la presse généraliste et culturelle à grand tirage ainsi que dans la presse régionale.

## Sur les réseaux sociaux, passage de palier important pour LinkedIn et Instagram

En 2023, Instagram passe le palier des 15 000 abonné-es pour atteindre en fin d'année 15 421 abonné-es. Ces bons résultats montrent que la stratégie mise en place en 2022, reposant sur la fréquence, la variété des sujets abordés, et une plus grande attention portée sur le choix des photos, continue d'être pertinente.

LinkedIn poursuit sa belle progression puisque l'audience augmente de 23 % pour atteindre, à la fin de l'année, 28 642 abonné-es. Facebook compte quant à lui 19 700 abonné-es

ce qui correspond à une hausse de 4%. Bien qu'en perte de vitesse, ce réseau permet de toucher les plus de 50 ans. Essentiellement utilisé pour relayer les AAC, grâce à des campagnes de sponsoring, nous continuons de l'utiliser également pour y répertorier les événements des lieux n'ayant pas de compte.

Quant à Twitter, désormais appelé X et après être passé de 5 000 à 0 en 2022, suite à un problème technique, atteint timidement 364 abonné-es.

## Évolution sur les réseaux sociaux

	déc. 2021	déc. 2022	déc. 2023	Évolution annuelle
N° d'abonné-es Instagram	8 368	12 138	15 421	+27 %
N° d'abonné-es LinkedIn	16 667	23 271	28 642	+23 %
N° d'abonné-es Facebook	15 888	19 016	19 700	+4 %

## Poursuite de la stratégie, initiée en 2022 : réaliser une vidéo par projet

Après la réalisation d'une vidéo présentant l'espace Voltaire et Opale à Montreuil, nous avons privilégié la mise en valeur des projets menés en partenariat avec les acteurs de la solidarité. C'est en ce sens que nous avons réalisé une vidéo présentant l'emblématique projet des Cinq Toits porté par

l'association Aurore située dans le 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris dans l'ancienne caserne Exelmans, ainsi que le projet des Grandes Voisines porté par Notre-Dame des Sans-Abris et la Fondation de l'Armée du Salut, situé dans l'ancien hôpital Charial, en métropole de Lyon.

## Un audit communication pour aider la coopérative à rendre plus lisible son positionnement

Une quinzaine d'entretiens ont été menés par l'Agence Rup sur un panel représentatif des différents pôles de la coopérative et de différents niveaux d'ancienneté. Une restitution a ensuite été effectuée, suivie d'un atelier de réflexion collective, qui a conduit à plusieurs pistes d'amélioration que le pôle communication portera en 2024 :

- réaffirmer la dimension communautaire de la coopérative et la diversité de son identité;

- définir plus clairement la mission, le discours de la coopérative et les nouveaux publics à toucher;
- valoriser la créativité, l'expérimentation et l'innovation des méthodologies développées à travers ses projets;
- rappeler la frugalité des projets Plateau Urbain qui agit avec peu et opère des transformations par et avec l'existant.



#### 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

**Vanessa Di Domenico** [vandedid@gmail.com](mailto:vandedid@gmail.com)

membre du collectif **Le Pool**, [www.le-pool.com](http://www.le-pool.com)

#### COUVERTURE

Illustration de **Sandro Salomone**

#### CRÉDITS PHOTO

Aquitanis, Cassandre Bertrand, Louise Bothé, Maria Cingolani, Jérémie Dru, Lisa Girard, Celest Imagine, Tom Le Roux, Anne Leroy, Nutsa Archipel, Plateau Urbain, Tales Of Rave (Mathilde Semblat), Kevin Thomas Quentin, Gilles Targat, Lizzie Treu, Yes We Camp.

#### DESIGN ET MISE EN PAGE

**Sandro Salomone** [www.fotoni.fr](http://www.fotoni.fr)

membre du collectif **Le Pool**, [www.le-pool.com](http://www.le-pool.com)



#### NOUVEAUX-ELLES SOCIÉTAIRES PARTENAIRES DE LA COOPÉRATIVE



#### SOCIÉTAIRES SOUTIENS FINANCIERS DE LA COOPÉRATIVE





