

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020

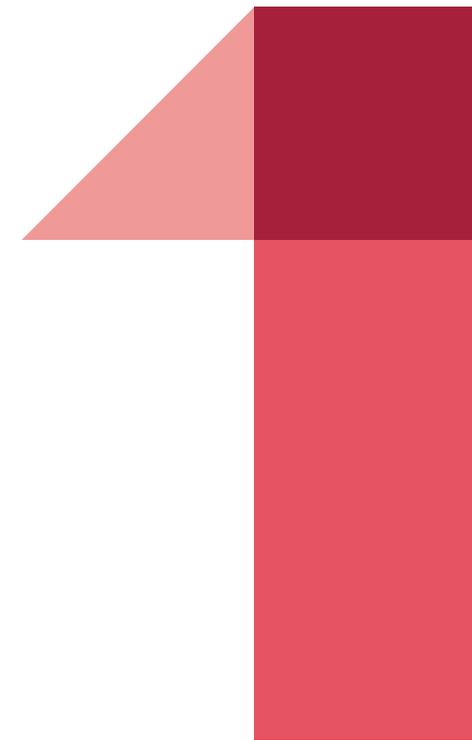


—
Coopérative au service
de la vi[ll]e en commun



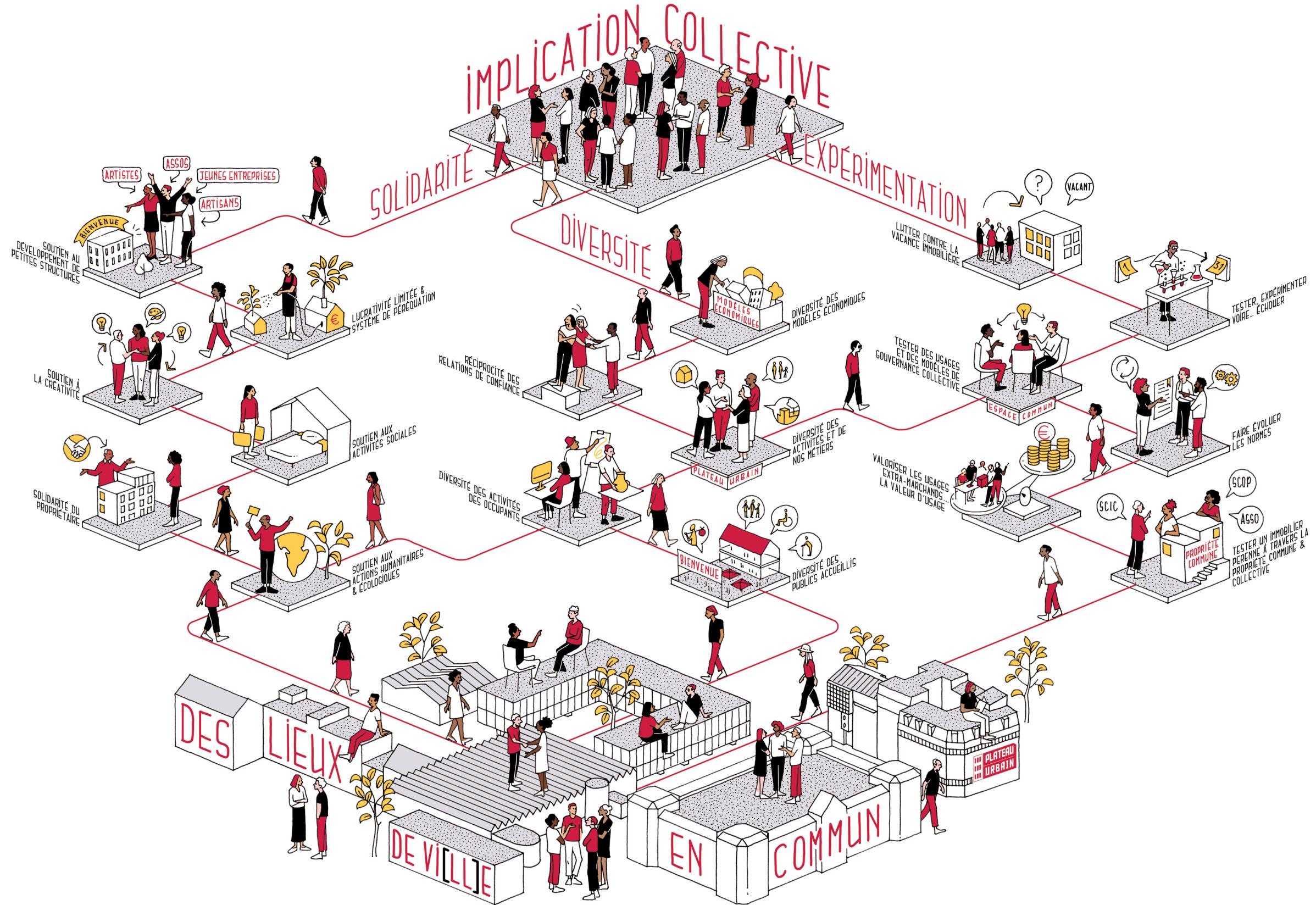
SOMMAIRE

PLATEAU URBAIN, SOLIDE FACE À L'IMPRÉVISIBLE	5
Une année qui a démontré la solidité de la coopérative et une certaine résilience	8
2020, des partenaires qui deviennent sociétaires	9
Des actions et interventions pour promouvoir un immobilier plus solidaire	12
Mieux connaître les besoins des occupant·e·s Plateau Urbain	13
SERVIR LA CRÉATION EN PÉRIODE DE CRISE SANITAIRE, UN DEVOIR	15
Un nouvel élan pour l'équipe opérationnelle	16
Ouverture et fermeture des lieux temporaires	17
Rester soudé·e·s en période de Covid	19
Faire vivre la communauté inter-lieux	20
L'événementiel, entre crise sanitaire et restructuration	21
UN CHANGEMENT D'ÉCHELLES ET DE TEMPORALITÉS EN JEU POUR L'ACTIVITÉ DE CONSEIL	23
Études de faisabilité à l'échelle de bâtiments	25
Études de faisabilité à l'échelle de l'îlot ou de quartiers	29
Consultations remportées en 2020	31
L'EXPÉRIMENTATION, UN MOTEUR POUR FAIRE ÉVOLUER LES PROJETS	33
Outil de mesure d'impact	34
Base Commune	35
La Preuve par 7	35
Les ateliers Jean Moulin	36
Les modèles immobiliers alternatifs, thèse de Fanny Cottet	37
Séminaire « Devenirs et métamorphoses des lieux tiers »	37
L'AGILITÉ DE PLATEAU URBAIN	39
2020, une stabilisation de l'activité	40
Stratégie financière et modèle économique global	44
Une nouvelle plateforme pour faciliter la gestion de la comptabilité	47
Un plan de communication recentré sur le digital	47



PLATEAU URBAIN, SOLIDE FACE À L'IMPRÉVISIBLE

L'année 2020 s'est déroulée sous le signe d'une crise qui modifie durablement les modèles de péréquation de Plateau Urbain, tout en augmentant sans doute son potentiel d'actions. L'équipe a consacré la période à préparer la reprise des activités et a continué à travailler sur de nouveaux outils de la ville solidaire. Ce moment a également été propice pour soutenir de manière plus active et plus audible les idées défendues par la coopérative.



UNE ANNÉE QUI A DÉMONTRÉ LA SOLIDITÉ DE LA COOPÉRATIVE ET UNE CERTAINE RÉSILIENCE

L'année avait pourtant bien commencé, avec l'ouverture en janvier d'un ancien bâtiment de la CPAM mis à disposition de porteur.euse.s de projets par la Ville de Malakoff. La Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL), le partenaire lyonnais de la coopérative, lui a confié la Halle Girondins, prolongeant ainsi sa présence dans la capitale des Gaules. À la sortie d'un confinement éprouvant, passé à travailler sur des projets reportés ou qui ne voyaient pas le jour (Clichy, Nanterre, Paris 18^e, Lyon...), l'investisseur Ivanhoé Cambridge et son promoteur Assembly ont proposé une occupation d'un an à Paris 11^e.



Ce projet « Voltaire », monté pendant l'été, accueille une soixantaine d'artisan.e.s, artistes, associations et indépendant.e.s dans une ancienne halle textile. Grâce à la forte mobilisation de l'ensemble des pôles, pas moins de trois projets d'occupation temporaire ont été signés les derniers mois de l'année. Ils ont débuté en janvier 2021 : deux plateaux des tours Mercuriales pour (seulement)

dix mois, 10 000 m² de bureaux à Montreuil pour au moins quatorze mois, et un couvent de 3 500 m² à Paris 14^e, destiné à accueillir bureaux, ateliers, hébergement d'urgence et colocation solidaire, dans un cadre patrimonial idyllique !



Cette fin d'année 2020 marque donc l'arrivée de Plateau Urbain sur le territoire d'Est Ensemble, structure intercommunale au cœur du Grand Paris, et son retour dans le 14^e.

Parmi les autres chantiers lancés en 2020, et qui aboutiront dans les mois à venir, citons le travail sur la version 2021 du glossaire de l'urbanisme, imaginé avec le pôle Études, consacré à la vulgarisation du vocabulaire technique de la coopérative, l'enquête sur les profils, la satisfaction et les trajectoires des occupant.e.s des lieux gérés par Plateau Urbain ou encore l'étude de faisabilité pour l'occupation temporaire d'un site de 25 000 m² en plein Paris, sur le lieu historique de l'université Sorbonne Nouvelle - Paris III à Censier.



2020, DES PARTENAIRES QUI DEVIENNENT SOCIÉTAIRES

En 2020, Plateau Urbain a eu le plaisir et l'honneur d'accueillir au sociétariat quatre grandes structures avec lesquelles la coopérative a de nombreux points communs, dont celui de rendre la ville plus accueillante et inclusive.

Partenaire depuis 2014 sur les projets temporaires mêlant hébergement d'urgence et activité professionnelle, c'est tout naturellement que l'association Aurore a rejoint la coopérative, scellant ainsi une collaboration de sept années qui s'est renforcée au fil des projets – l'Archipel (Paris 8^e), les Petites Serres (Paris 5^e), les Grands Voisins (Paris 14^e), Les Cinq Toits (Paris 16^e), la PADAF (92), la Maison Marceau (Paris 8^e) et Village Reille (Paris 14^e).

Partant du même constat que Plateau Urbain concernant les difficultés rencontrées par les porteur.se.s de projets de la culture et de l'ESS pour trouver un espace de travail abordable, Aquitanis a conclu un partenariat avec la coopérative en 2019. Celui-ci a donné lieu à trois projets temporaires : le B.O.C.A.L., Les Aubiers et Ikebana. Dans la prolongation de ce partenariat, l'office public de l'habitat de Bordeaux Métropole a décidé de rejoindre le sociétariat.

“ Avec Plateau Urbain, nous avons prouvé qu'il était encore possible d'imaginer de nouvelles façons de penser le lien social, permettant aux personnes en situation de précarité de trouver leur place grâce à des lieux favorisant les rencontres. Habitant.e.s du quartier, bénévoles, entrepreneur.se.s, artistes, personnes en grande précarité ont ainsi l'occasion de faire société. Pour l'association Aurore, les tiers-lieux solidaires – comme les Grands Voisins, Les Cinq Toits, Maison Marceau, Village Reille – contribuent à réinventer la ville et sont au cœur de sa mission. Nous nous réjouissons du partenariat avec Plateau Urbain sur ces questions.

Florian Guyot
Directeur général
de l'association Aurore

“ L'occupation temporaire pour Aquitanis est un pas supplémentaire dans l'exploitation de lieux hybrides au profit de la qualité des programmes d'habitat. C'est également l'affirmation de l'intérêt de nouvelles compétences dans l'entreprise : plus d'échanges avec des porteur.se.s de projets émergents, plus de créativité et de participation des usagers dans la conduite des projets. L'implication dans la SCIC Plateau Urbain permet à ce partenariat de s'ancre dans une durée longue et participe à situer cette collaboration dans un échange réflexif sur l'activité d'occupation temporaire.

Adrien Gros
Directeur de l'aménagement urbain

“ Pour l'équipe de Caracol, la SCIC Plateau Urbain est une fédération solidaire d'acteurs transversaux et complémentaires. Un espace-temps des possibles et des rencontres qui permet de créer des synergies et de faire passer des messages sur de nouvelles manières de "faire ville". Lorsque Plateau Urbain nous a proposé de rejoindre la SCIC, c'était une évidence tant professionnelle qu'humaine et philosophique. À cet engagement s'ajoute la traduction concrète de nos complémentarités : le Village Reille. Un véritable laboratoire du "faire ensemble".

Elisa Desqué
Responsable du développement
de l'association Caracol

“ Dans l'univers de l'immobilier, certains prennent des chemins parallèles nécessaires. C'est le cas de Plateau Urbain. Pour Villages Vivants, devenir sociétaire de la SCIC apparaissait comme une évidence pour réaffirmer des valeurs communes, comme l'ambition coopérative, la mixité d'usage, la valorisation du patrimoine existant... Entre acteurs solidaires de l'immobilier, en milieu rural ou urbain, nous voulons partager nos savoir-faire, nos expériences avec les collectivités, nos ambitions, nos modèles et, pourquoi pas un jour, des opérations. D'excellentes raisons pour devenir sociétaire !

Raphaël Boutin
Cogérant de Villages Vivants

L'association Caracol, porteuse de projets d'occupation temporaire sous la forme d'habitats solidaires, transforme des lieux vacants en colocations solidaires à taille humaine, destinées à favoriser le lien social entre résident-e-s et habitant-e-s, tout en s'inscrivant dans une démarche écologique. Possédant de nombreux points communs avec Plateau Urbain, l'association est devenue sociétaire de la coopérative.

Autre entrée remarquable au sociétariat : Villages Vivants, foncière rurale et solidaire qui achète, rénove et loue des locaux en milieu rural pour y installer des activités à fort impact social. Un projet suivi de près par les membres de la coopérative et qui a été consacré par l'obtention du Grand Prix de la finance solidaire.





DES ACTIONS ET INTERVENTIONS POUR PROMOUVOIR UN IMMOBILIER PLUS SOLIDAIRE

Malgré une année 2020 évidemment difficile du point de vue des projets, les idées de Plateau Urbain se sont plutôt bien diffusées, sans doute portées par ce contexte particulier propre à remettre en question les modèles.

En premier lieu, la coopérative a construit une proposition pour que 20 % des espaces de bureaux et d'activités échappent à terme aux lois du marché pour accueillir les activités de transition. Ce texte, signé par de nombreux membres de Plateau Urbain, a été présenté aux cabinets ministériels comme une possible mesure de relance (sans succès), puis diffusé à travers une tribune dans la rubrique économie du journal *Le Monde*.



Cette année encore, et pour la troisième fois consécutive, Simon Laisney a fait partie du classement « Choiseul Ville de demain ». Business Immo, pour l'occasion, a commandé deux articles sur l'urbanisme transitoire comme outil dans la production de rez-de-ville, pour son numéro spécial *Ils fabriquent la ville de demain*.

Durant l'été, le collectif interdisciplinaire Nouvelles Urbanités, auquel la coopérative appartient aux côtés de l'Apur, Aurore, la Banque des Territoires, Cheuvreux Notaires, l'École urbaine de Lyon, Encore Heureux Architectes, Enlarge Your Paris, SNCF Immobilier, l'Union sociale pour l'habitat et Yes We Camp, a publié une revue à destination des professionnel·le·s de la ville désireux·ses de changements, regroupant divers textes et propositions pour adapter nos pratiques urbaines à l'aune de la transition écologique et sociale de nos sociétés. À l'occasion de la sortie de la revue, le collectif a entrepris un voyage de Paris à Lyon, avant de rejoindre Marseille pour rencontrer les nouveaux·elles élu·e·s et leur présenter ces propositions.

Des interventions publiques ont pu être réalisées avant mars 2020 en présentiel puis à distance auprès des acteur·rice·s de l'immobilier et de l'urbanisme, afin de présenter les valeurs qui font la force de la coopérative.



Fanny Cottet et Marie Guilguet se sont rendues à Porto au Portugal à l'invitation d'Urban Maestro pour présenter le projet des Grands Voisins.

Martin Locret, chef du projet « Mesure d'impact » a participé à l'évènement « Coopérative City In Quarantine #6 : Urban commons », à l'initiative du réseau européen Generative Commons, pour échanger à propos de la réponse des communs urbains – c'est-à-dire les biens ou services gérés et entretenus collectivement par une communauté – face à la crise.

Diffuser les idées de Plateau Urbain suppose également de les construire, en lien avec les laboratoires de recherche (thèse CIFRE de Fanny Cottet) et les universités. C'est dans ce sens que les recherches de Fanny Cottet sur l'immobilier alternatif se poursuivent (*un point d'étape est présenté en chapitre 4*).

Dans le cadre d'un séminaire de recherche structuré autour d'un cycle de visites dédiées aux expérimentations urbaines, le laboratoire Géographie-cités est venu visiter en septembre 2020 le projet de permanence territoriale de La Preuve par 7 sur le site de Bagneux, permettant de renforcer les liens entre recherche et méthodes expérimentales en urbanisme.

En parallèle, un atelier sur les maîtrises d'ouvrage

alternatives a été commandé aux étudiant·e·s du master d'urbanisme de l'université Paris 1, et co-encadré avec La Preuve par 7. Cet atelier a permis d'établir un abécédaire des structures compétentes en matière de maîtrise d'ouvrage ainsi que la formalisation d'études de cas. D'autres ateliers ont été commandés à l'université Paris Dauphine, sur le site d'Igor et sur la définition des structures de la transition potentiellement concernées par un éventuel bureau à loyer modéré proposé dans la tribune du *Monde*.

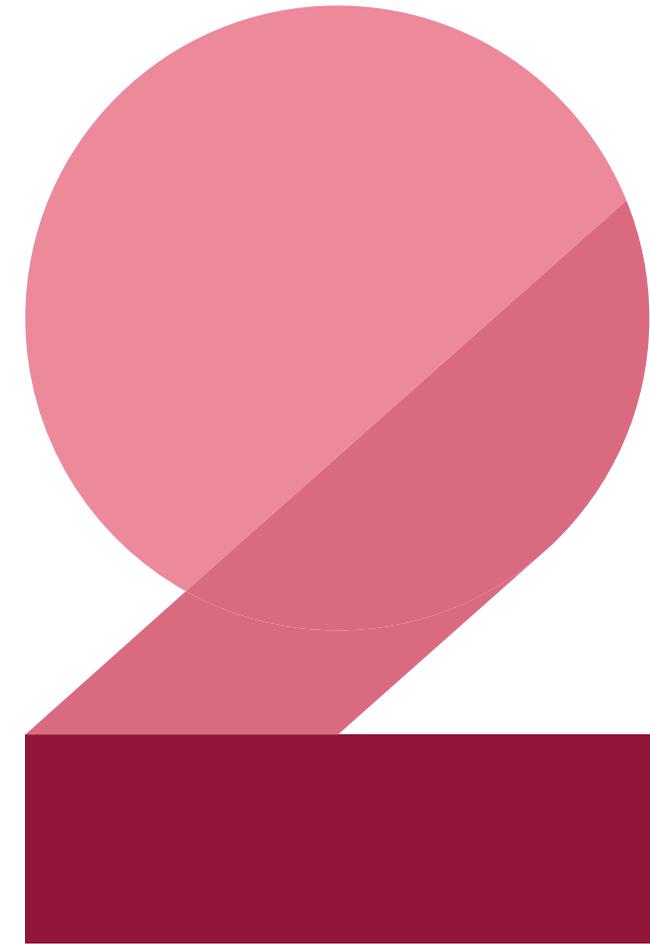
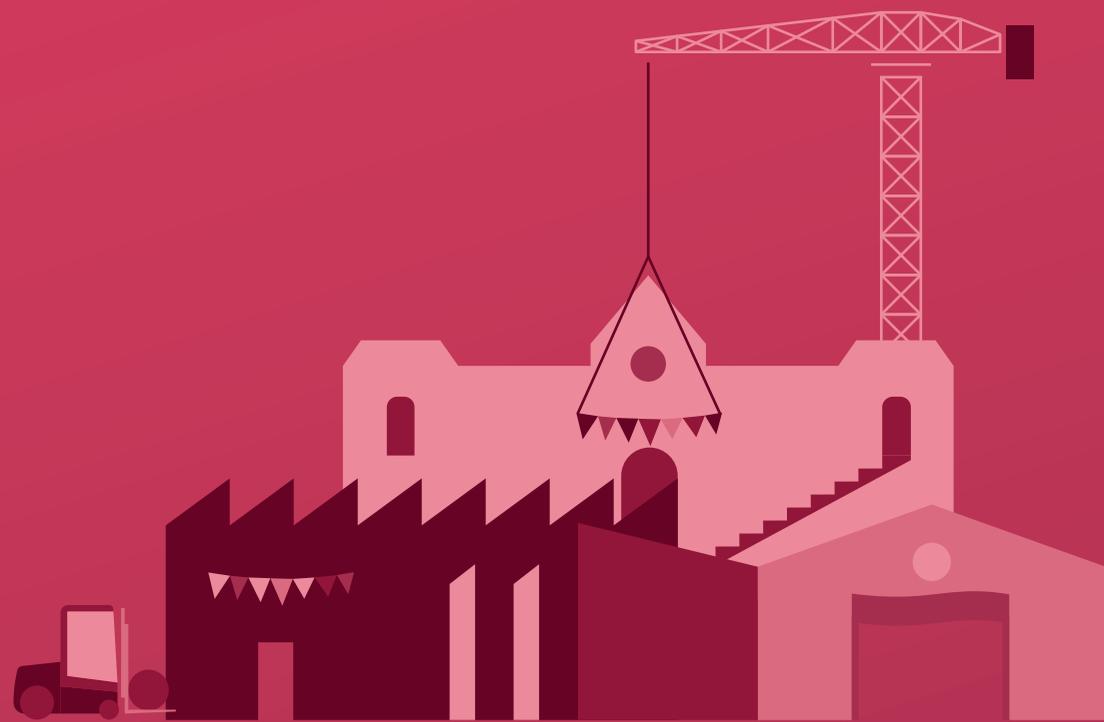


Diverses interventions en séminaires et cours auprès d'étudiant·e·s en urbanisme ont, enfin, permis de prendre part à la formation des futur·e·s urbanistes, comme lors du séminaire du Ladyss sur le commerce (Fanny Cottet), des cours au mastère Smart City de l'École nationale des ponts et chaussées (Angèle de Lamberterie), à l'université Grenoble Alpes (Angèle de Lamberterie et Paul Citron), à l'université de Reims (Mathias Rouet et Paul Citron), à l'université Paris 1 et à Sciences Po (Paul Citron). Parmi ces partenariats, celui avec la Banque des Territoires continue d'être structurant pour Plateau Urbain, notamment dans les échanges de perspectives et d'outils avec le groupe de travail sur les tiers-lieux, animé par Audrey Charluet.

MIEUX CONNAÎTRE LES BESOINS DES OCCUPANT·E·S PLATEAU URBAIN

En partenariat avec l'Institut de recherches économiques et sociales (IRES) de l'université de Louvain, une enquête a été menée par Fanny Cottet, Alice Gendre et Charlotte Gondouin au cours de l'année 2020 dans 16 lieux gérés par Plateau Urbain. Un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des occupant·e·s actuel·le·s et passé·e·s (plus de 900 desti-

nataires) dans la perspective de suivre leur parcours, dresser un état des lieux de leur niveau de satisfaction, définir leurs interactions et connaître leurs besoins immobiliers potentiels. Une fois synthétisées, les réponses à ce questionnaire seront une ressource précieuse afin d'adapter au mieux les lieux et leurs actions aux besoins identifiés.



SERVIR LA CRÉATION EN PÉRIODE DE CRISE SANITAIRE, UN DEVOIR

Au cours de cette année, responsables des lieux, occupant·e·s et résident·e·s se sont accommodé·e·s des diverses contraintes pour les transcender : élans de solidarité, évènements en interne et inter-lieux, ouvertures et fermetures de bâtiments. Toutes les personnes se sont mobilisées pour fabriquer des masques, organiser des aides alimentaires, contribuer à des chantiers participatifs, exposer lors des vœux 2020 et au marché des créations, animer des apéros, construire, aménager, partager. Au sein du pôle opérationnel, il n'a pas été question de réduire l'activité, bien au contraire : il a fallu rassembler les forces pour s'organiser, revoir les pratiques professionnelles, se former, mutualiser les compétences, avec une place encore plus importante accordée à la coopération inter-pôles. Plateau Urbain ne s'est pas reposé sur ses lauriers. Les défis relevés en 2020 sont un terreau fertile pour continuer à faire preuve de résilience et prouver la nécessité de ces métiers.

UN NOUVEL ÉLAN POUR L'ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE

En 2020, le pôle opérationnel comptait 15 personnes salariées et deux stagiaires. L'année a permis de conforter la cohésion et la solidarité entre les collaborateur·ice·s. Contexte sanitaire oblige, l'animation du pôle a également dû s'adapter à la distance durant les confinements successifs.

Des journées d'analyse de pratiques ont été mises en place à chaque nouveau trimestre, sous le titre « Réunions 4 saisons ». Un moment privilégié pour se retrouver, porter un regard critique et distancié sur les mois passés afin de calibrer la stratégie pour l'avenir.

Les membres du pôle se sont formé·e·s à l'activation de site, en vue du lancement de plusieurs lieux, à commencer par l'espace Voltaire en août. Des formations orientées sur la technique des bâtiments et de ses usages ont permis à des collaborateur·ice·s d'obtenir des habilitations électriques, de s'initier et, surtout, d'appréhender les risques techniques et réglementaires en amont d'une occupation transitoire, dans une optique de partage de compétences avec le reste de la coopérative.

Pour s'adapter aux besoins, sans cesse mouvant, en termes de gestion, la pratique de la mobilité interne ainsi que des recrutements ont eu lieu. L'équipe de la PADAF compte à présent trois personnes à temps plein.

Pour répondre aux besoins techniques de plus en plus croissants, notamment sur les lieux, Plateau Urbain s'est attelé à mettre en place une équipe dédiée. Celle-ci, constituée aujourd'hui de quatre personnes, diagnostique, conçoit, conseille, estime, réalise, coordonne, entretient, maintient les lieux et ses multiples aspects techniques pendant toute sa durée: de la découverte du site à la remise des clés lors de la fin de l'occupation. Forte de ses 30 occupations passées et en cours, l'équipe technique appuie régulièrement le pôle Études dans les multiples missions de faisabilité.

En collaborant avec plus de 50 partenaires réguliers de la chaîne du bâtiment, la coopérative continue à adopter et faire adopter à ses partenaires une attitude toujours plus écoresponsable dans ses pratiques, en insistant sur le réemploi des matériaux et dans le choix de ses fournisseurs d'énergie pour un usage toujours plus sobre.

OUVERTURE ET FERMETURE DES LIEUX TEMPORAIRES

De nouveaux projets lancés

EN 2020, TROIS LIEUX ONT OUVERT LEURS PORTES



Focus sur la mission de travaux d'aménagement de la Halle Girondins

Plateau Urbain s'est vu confier par la SERL la conception et la réalisation des travaux d'aménagement de ce bâtiment désaffecté. Ces travaux, coordonnés par la direction technique, ont mobilisé une dizaine d'entreprises pendant six mois. Dans une logique de sobriété et de responsabilité, Plateau Urbain a notamment fait appel à l'association de réemploi Mineka et Atelier Emmaüs afin de fournir et concevoir plusieurs ouvrages de la Halle, tels que la création des verrières en bois et les cinq grands ateliers dédiés à l'artisanat au rez-de-chaussée. De même, la coopérative s'est appliquée à réutiliser le maximum de matériaux présents sur le U de la Duchère au moment de sa fermeture.

Lapostroff

Situé au 3, avenue Maurice-Thorez à Malakoff (92240), avec pour responsable Léa Ougier. Propriétaire: Mairie de Malakoff. Durée d'occupation: 18 mois. Projet: 38 structures dans des activités d'artisanat et d'art.



La Halle Girondins

Située au 14, rue Crépet à Lyon (69007), avec pour responsable Aurélia Thomé. Propriétaire: Groupe SERL. Durée d'occupation: 19 mois. Projet: 28 occupant·e·s.



Espace Voltaire

Situé au 81, boulevard Voltaire à Paris (75011), avec pour responsable Hamelle Hamzaoui. Propriétaire: Ivanhoé Cambridge. Durée d'occupation: 13 mois, de septembre 2020 à octobre 2021. Projet: boutiques de créateur·rice·s, bureaux et ateliers partagés par 70 structures, soit 170 personnes (artisan·e·s, créateur·rice·s, artistes, associations, acteur·rice·s culturel·le·s).



Et des fermetures

Les Grands Voisins



Situé au 74, avenue Denfert-Rochereau à Paris (75014), il a signé son clap de fin en octobre 2020, après cinq années d'expérimentation: «L'expérience est belle, probablement imparfaite, très certainement infinie.» Propriétaire: Paris & Métropole Aménagement. Durée d'occupation: 5 ans. Projet: plus de 400 structures.

La Comète



Située au 11, rue Tisserand à Paris (75015), prolongée de deux mois au regard de la crise sanitaire, elle a fermé ses portes le 20 mai 2020. Propriétaire: La Petite Boîte. Durée d'occupation: 12 mois. Projet: 30 structures.

Le U



Situé au 227, avenue du Plateau à Lyon (69009), il a été rendu au mois de mai. Propriétaire: Groupe SERL. Durée d'occupation: 18 mois. Projet: 24 structures.

La Société Généreuse



Situé place de France à Massy (91300), ce projet d'occupation temporaire de rez-de-chaussée commerciaux sur une dalle commerciale en réhabilitation s'est terminé le 30 juin 2020. Propriétaire: Paris Sud Aménagement.

Nation



Située au 15, place de la Nation à Paris (75011), elle a été rendue le 1^{er} février 2020. Propriétaire: AG Real Estate. Durée d'occupation: 11 mois. Projet: 65 structures.

RESTER SOUDÉ.E-S EN PÉRIODE DE COVID

Même à distance, on avance... Dès les premiers jours du confinement du printemps 2020, les responsables de lieux se sont organisé-e-s pour maintenir le lien à distance et organiser en visioconférence des cafés-apéros, mais aussi proposer des conseils de vie et des groupes de travail, sur la signalétique de la PADAF par exemple. Au regard des restrictions appliquées aux activités en présentiel, le format digital est devenu la norme pour les réunions et de nouveaux outils de facilitation ont dû être appliqués pour rendre les visioconférences ludiques.

Des élans de solidarité ont commencé de part et d'autre du réseau des occupant-e-s Plateau Urbain, avec la confection de matériel destiné au personnel médical, des distributions alimentaires organisées à Coco Velten et aux Grands Voisins, la réalisation de sites internet pour soutenir les commerces et les artistes et artisan-e-s indépendant-e-s, comme ceux de Lapostroff et d'Igor, ou Petitscommerces.fr, développé par une structure de La Pépite. À Igor, plusieurs occupant-e-s se sont réuni-e-s pour éditer une publication collective sur le thème du confinement, avec photos et textes.

De l'importance des liens... Le temps de répit laissé de la fin du printemps au début de l'automne a permis de nombreux moments conviviaux en présentiel. Cela s'est manifesté par la tenue d'événements festifs et culturels, comme des journées portes ouvertes et une fête de la musique à Lapostroff et à la Maison Marceau, un concert, des olympiades pour les enfants et une fête d'Halloween à Coco Velten, parallèlement à de nombreux apéros, barbecues et autres prétextes pour se retrouver, de la région parisienne à Marseille, en passant par Lyon.

Tout le mois de septembre, Les Grands Voisins ont affiché leur plus belle programmation pour célébrer la fin du projet: concerts, repas, brocante... Un condensé des cinq années de vie sur quatre semaines. Également ouverts au public, Les Cinq Toits ont proposé des événements de toutes sortes (marché, projection, conférence, festival food & plantes, table ouverte au Recho...) pour les curieux-ses et/ou habitant-e-s du quartier, en s'adaptant avec brio – et non sans difficulté – aux mesures sanitaires préconisées.

À l'approche des fêtes de fin d'année, des marchés se sont multipliés à Lapostroff, à l'espace Voltaire, aux Cinq Toits et à la Halle Girondins. L'occasion de rappeler qu'en cette période il est primordial de soutenir les créateur-ice-s indépendant-e-s.

Les chantiers ont aussi pu reprendre pour améliorer les sites. À la Maison Marceau, des ateliers de bricolage hebdomadaires, des racks à vélo, un terrain de pétanque et une rénovation de la cuisine; à Coco Velten, des chantiers participatifs ont eu lieu tous les mercredis et jeudis avec les résident-e-s; à la PADAF, le poulailler flambant neuf construit par de nombreux bras a accueilli sa première locataire durant l'été et des fresques ont fleuri aux quatre coins du lieu, peintes par les artistes occupant-e-s et les résidents de l'HUDA. À la Halle Girondins, les occupant-e-s se sont mobilisé-e-s pour remettre en état les espaces, construire une terrasse extérieure, végétaliser le jardin, fabriquer un terrain de pétanque, organiser un marché de fruits et légumes, tout en accueillant une résidence artistique de trois jours début juillet.





L'ÉVÉNEMENTIEL, ENTRE CRISE SANITAIRE ET RESTRUCTURATION

L'activité du pôle Événementiel a été fortement impactée sur l'année 2020. Malgré la continuité de l'exploitation du Garage Amelot, lieu phare de l'événementiel chez Plateau Urbain, la pandémie du coronavirus a frappé de plein fouet tout le secteur culturel, et l'équipe a dû profondément repenser son métier. Tout d'abord, concernant les acteur·rice·s et usages que les lieux accueillent habituellement, mais aussi les projets et leurs diversifications.

Ainsi, dans la continuité de 2019, et fortement accéléré par la crise sanitaire, le rapprochement avec les pôles Études et Développement s'est accentué, intégrant ainsi dans leurs équipes de manière intérimaire Léonard Faure et Alma Courtine du pôle Événementiel.

La gestion directe et la commercialisation événementielle de bâtiment sont l'essence même du travail de l'équipe. En 2019, deux projets de ce type ont ainsi été exploités.

Le Garage Amelot, ancien garage Renault de 7 000 m² situé à deux pas du boulevard Beaumarchais, a été confié à Plateau Urbain par Immobilière 3F pour y développer une programmation culturelle et événementielle depuis 2018. Après une année 2019 riche en événements, le garage a connu en 2020 quasiment un semestre d'inactivité compte tenu du contexte sanitaire. Depuis septembre 2020, événements culturels, audiovisuels, mode et corporate ont laissé place à une

société de production audiovisuelle. Ainsi, un studio à grande échelle a été créé et un webinaire mensuel y est tourné.

L'espace Voltaire, ensemble immobilier acquis par Ivanhoé Cambridge, dont le développement a été confié à Assembly et que Plateau Urbain gère depuis octobre 2020, peut être considéré comme un projet à part. En effet, outre l'accueil de 50 artistes, artisan·e·s., porteur·se·s de projets associatifs et/ou relevant de l'ESS, ce lieu possède la particularité d'avoir entre ses murs une véritable galerie de 300 m², en rez-de-chaussée, à deux pas de la place Voltaire (Paris 11^e). Destinée à accueillir des expositions d'artistes internes et externes au lieu, la galerie de l'espace Voltaire, ouverte en octobre 2020, a reçu durant la fin de l'année plusieurs événements à destination du public : l'exposition de l'artiste Zoé Dubus, qui a connu un vrai engouement, ainsi qu'un marché de Noël de créateur·rice·s.

L'espace est également régulièrement mis à disposition gracieusement des occupant·e·s de l'immeuble Voltaire, pour des shootings, conférences et tournages.

L'activité de l'équipe en charge de l'événementiel étant très réduite, celle-ci a contribué à l'avancement de plusieurs projets du pôle Études, amenant ainsi leurs profils opérationnels et techniques sur les projets Bruneseau, Fagor, Saint-Ouen, Flèche d'or, qui seront présentés plus en détail dans le chapitre suivant.

FAIRE VIVRE LA COMMUNAUTÉ INTER-LIEUX

Avec une trentaine de bâtiments à son actif depuis le démarrage de Plateau Urbain, ce sont près de 1000 structures qui ont pu accéder à des espaces de travail jusqu'à aujourd'hui, avec 6 000 inscrit·e·s sur la plateforme, dont 1 000 de plus en 2019. L'esprit de communauté est de fait indissociable de la mission de la coopérative. Pour cette raison, 2020 a vu éclore encore plus de projets et d'événements dits « inter-lieux » que les années précédentes, afin de mettre en avant les occupant·e·s des différents sites et favoriser la coopération entre elles.eux.

Le 31 janvier 2020, l'année a démarré avec une soirée de vœux des plus fantasques au Garage Amelot. Pas moins de 600 personnes se sont réunies autour d'une grande exposition, d'un concert, d'un défilé de mode, d'une per-

formance de roller-dance et d'un buffet, le tout entièrement réalisé par des structures et artistes occupant·e·s.

Les 24 et 25 octobre, le Garage Amelot a de nouveau été investi pour un marché des créations qui a accueilli 44 exposant·e·s et quatre points de restauration pour 1 000 visiteurs sur les deux jours. En novembre, un espace d'exposition a vu le jour à La Pépite pour mettre en avant des œuvres de créateur·ice·s issu·e·s de divers lieux.

Enfin, une liste de vœux de Noël a été envoyée à près de 1 000 occupant·e·s, partenaires et ami·e·s, pour recenser et valoriser les produits vendus par les occupant·e·s des lieux Plateau Urbain.





UN CHANGEMENT D'ÉCHELLES ET DE TEMPORALITÉS EN JEU POUR L'ACTIVITÉ DE CONSEIL

Structurée au tournant de l'année 2016, l'activité d'étude et de conseil de Plateau Urbain est née de la volonté de mettre à profit l'expérience de la coopérative dans la définition, l'activation et la gestion de projets d'occupation temporaire. Participant au modèle économique de la coopérative, cette activité répond aux besoins des territoires et des propriétaires de valorisation de leurs biens vacants. Face à cette demande croissante et à la nécessité d'accompagner un certain nombre de collectifs dans la professionnalisation de leur activité, Plateau Urbain a développé au fil des ans une offre singulière basée sur la recherche de solutions sur mesure prenant en considération les potentialités des sites étudiés, l'écosystème d'acteurs locaux ainsi que les enjeux et problématiques urbains des territoires d'analyse.

Les études menées par la coopérative ont vocation à inscrire la démarche transitoire dans des réflexions plus larges, celles des projets immobiliers, urbains, de renouvellement et de transformation des territoires. L'année 2020 a ainsi été marquée par un tournant pour l'activité d'études de Plateau Urbain. La coopérative

accompagne désormais des métropoles sur leur stratégie d'urbanisme transitoire. Si le cœur de métier reste les études de faisabilité d'occupation temporaire (pour le compte de collectivités, de propriétaires privés, en accompagnement de collectifs) à l'échelle d'un bâtiment, d'un site ou d'un quartier, plusieurs missions ont conduit le pôle Études à préparer des opérations et des programmes pérennes.

Le pôle Études a également travaillé au développement de projets d'urbanisme transitoire en interne, au service du développement de nouveaux lieux en gestion. Cela a conduit l'équipe à participer à une dizaine de concours et d'appels à candidatures. C'est le cas avec le programme d'activation transitoire à venir du quartier de Bruneseau, préparé par le pôle Études et articulant offre événementielle, culturelle et locaux d'activité.

Fin 2020, la mission de conseil de la coopérative, qui regroupe les compétences d'urbanistes, architectes, programmistes, économistes et techniciens du bâtiment, a travaillé sur différents chantiers.



ÉTUDES DE FAISABILITÉ À L'ÉCHELLE DE BÂTIMENTS

Ville de Bastia, étude de faisabilité d'une occupation temporaire du Bon Pasteur



Commanditaire : Ville de Bastia

Type : étude de faisabilité pour l'occupation temporaire du site Le Bon Pasteur

Partenaire : Communa

Période : 2020-2021

La coopérative Plateau Urbain a accompagné cette année la Ville de Bastia, en préparation de l'occupation temporaire du Bon Pasteur, site patrimonial en cœur de ville et vacant depuis une dizaine d'années. Le recueil des attentes des acteur·rice·s associatif·ve·s du territoire démontre un besoin d'espaces de travail et de production artistique en centre-ville, ainsi qu'un intérêt pour la création d'un lieu hybride, ouvert au public, pour des projets de représentation culturelle. Un accompagnement au montage du projet, à l'élaboration du modèle économique et à la faisabilité technique de remise en état des bâtiments est mené en parallèle de la réflexion de la maîtrise d'ouvrage quant au devenir du site. Ce travail s'articule avec la consultation lancée pour la maîtrise d'œuvre d'aménagement du futur projet.

Ville de Bagnex, étude de programmation et assistance à maîtrise d'ouvrage pour le projet de recyclerie sur le site Romain Rolland



Commanditaires : Ville de Bagnex et Bagnex Environnement

Type : étude de programmation et assistance à maîtrise d'ouvrage pour le projet de recyclerie

Mandataire : Plateau Urbain

Partenaire : Bellastock

Période : septembre 2020-en cours

Plateau Urbain travaille pour la Ville de Bagnex et l'association Bagnex Environnement à la programmation et l'étude de faisabilité de l'implantation d'une recyclerie dans le hangar Romain Rolland. Dans l'objectif d'une mise en œuvre opérationnelle du projet, la coopérative accompagne la Ville dans l'estimation des coûts d'aménagement et l'association à la définition d'une modélisation économique de l'activité de recyclerie au regard de la répartition des programmes dans le hangar. Une analyse du contexte révèle un site caractérisé par la présence d'une diversité d'associations œuvrant dans les domaines du réemploi, de l'insertion sociale, de la culture, ainsi qu'un gymnase. Cela représente plusieurs enjeux : composer avec les contraintes fonctionnelles (notamment de flux) imposées par un site ouvert et foulé quotidiennement par différents publics, et favoriser une cohésion des projets et les synergies possibles.

Métropole de Lyon, assistance à maîtrise d'ouvrage, urbanisme transitoire

Commanditaire : Métropole de Lyon

Type : assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre de projets pilotes d'occupation temporaire/d'urbanisme transitoire dans la Métropole de Lyon

Mandataire : Intermède

Partenaires : Qualiconsult, SOLIHA, ETIC, Sport dans la Ville, Maison.g, Etienne Régent architecte, Ingérop

Période : 2020-2021



La Métropole lyonnaise a l'ambition de dépasser les premières expérimentations d'occupation temporaire et de changer d'échelle dans sa stratégie d'urbanisme transitoire. La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage réalisée par Plateau Urbain, Intermède et plusieurs partenaires locaux vise à outiller la collectivité dans sa montée en compétences : modèles économiques, modalités juridiques de mise à disposition et de gestion, expertise technique, etc. Les études lancées par la Métropole se sont d'abord concentrées sur son propre foncier vacant. Trois missions ont ainsi été confiées au groupement en 2020.

Site de Solyem - Saint-Priest

Portée par Intermède, cette étude de faisabilité en vue d'une occupation temporaire au sein d'un vaste site industriel à Saint-Priest a permis à la Métropole de Lyon de déterminer les modalités d'occupation du site et de lancer une consultation en vue d'une prise à bail par un professionnel tiers d'une partie du bien pour son activation transitoire. Plateau Urbain a apporté son expertise sur la définition des modalités juridiques d'une telle opération et sur la construction d'un modèle économique permettant un équilibre du projet temporaire.

Site de La Saulaie - Oullins

À proximité de la future ZAC de La Saulaie, Plateau Urbain et Intermède ont accompagné la Métropole sur la

requalification de plusieurs pieds d'immeuble du centre-ville d'Oullins, à travers une démarche d'urbanisme transitoire. Ces locaux accueilleront prochainement diverses associations et porteur-se-s de projet, avant une transformation du secteur dans le cadre du projet d'aménagement porté par la SERL.

Site de Fagor - Lyon 7 (en cours)

Le groupement accompagne la Métropole, et en particulier le service culture, à la programmation transitoire des anciennes usines Fagor-Brandt et à l'élaboration d'une politique tarifaire de mise à disposition des bâtiments pour des acteur-ric-e-s culturel-le-s et associatif-ve-s.

Gennevilliers, projet pour la Halle des Grésillons, dans le cadre de la démarche La Preuve par 7

Commanditaire : Notre Atelier Commun (La Preuve par 7)

Type : mise en place d'un projet urbain sur l'îlot avec occupation transitoire

Mandataire : Plateau Urbain

Partenaire : Palabres

Période : 2020

Dans le cadre de la démarche La Preuve par 7, Plateau Urbain a accompagné la Ville de Gennevilliers dans la définition d'un projet d'occupation temporaire de la Halle des Grésillons, située au sein de l'îlot Gandhi, un quartier politique de la ville. À la suite de l'ouverture de la permanence architecturale et afin de fédérer les acteur-ric-e-s locaux-les, identifier les dynamiques et mobiliser les ressources, Plateau Urbain a travaillé aux côtés des équipes de La Preuve par 7 et de la Ville. La coopérative a apporté son expertise en matière de montage pour définir une stratégie de réouverture de la Halle après l'exposition « Trésors de Banlieue », et faire venir des porteur-se-s de projet dans un établissement recevant du public. Cette occupation a pour ambition d'expérimenter les usages imaginés pour cet espace, tester et alimenter un plan-guide de reconfiguration spatiale de l'îlot. La situation sanitaire a ralenti le projet et n'a pas permis l'ouverture de la Halle en 2020.

Chiconi, mise en place d'expérimentations urbaines autour de la Maison de la jeunesse et de la culture



Commanditaire : Notre Atelier Commun (La Preuve par 7)

Type : préfiguration du futur pôle culturel

Mandataire : Plateau Urbain

Période : 2020

À Mayotte, Plateau Urbain travaille dans le cadre de la démarche nationale La Preuve par 7 et poursuit le partenariat avec la Ville de Chiconi et le festival Milatsika, pour préfigurer et écrire les contours d'un futur pôle culturel à Chiconi, au moyen des méthodes de permanence architecturale et de programmation ouverte. La MJC de Chiconi et son parvis sont réinvestis pour accueillir des associations, artistes et événements culturels, cultuels et de société : Journée de l'alimentation et du bien-être, concerts, spectacles, contes, répétitions musicales. Mais également, à partir du mois de mars 2020, qui a marqué une baisse du nombre d'événements sur le site, des réunions et actions de sensibilisation ont été organisées autour des gestes barrières et de la gestion de la crise sanitaire. Le permanent architectural du projet consigne et relate, dans une étude des habitudes en actes, l'ensemble des activités culturelles et des usages observés et vécus dans la MJC et sur son parvis, afin de nourrir la programmation du futur équipement culturel. Le marché lancé par la Ville de Chiconi à la fin 2020 pour la réhabilitation de la MJC, remporté par Likoli Dago – « L'école de la ville, du village, de la maison » –, permet d'amorcer une nouvelle étape pour le projet en 2021, qui verra le chantier de la MJC comme support de temps collectifs de partage, d'apprentissage et de formation autour des ressources, matériaux et savoir-faire locaux. L'équipe de La Preuve par 7, dans laquelle Plateau Urbain est engagé, s'attache également à raconter et mettre en valeur les expérimentations mahoraises autour de l'ar-

chitecture, des lieux de danse et de musique, en partenariat avec Likoli Dago, Hip-Hop Evolution, Le Royaume des Fleurs et l'Atelier Ya'Hazi, porté par Encore Heureux Architectes, et l'obtention en 2020 d'un soutien de la Caisse des dépôts et consignations. Cela permettra de réaliser en 2021 des récits sonores de ces différents projets, qui enrichiront une phonothèque de cette école mahoraise du terrain.

Porte de Saint-Ouen, étude de faisabilité d'occupation temporaire d'un parking aux portes de Paris

Commanditaire : BNP Paribas Real Estate

Type : étude de faisabilité d'occupation temporaire d'un parking, porte de Saint-Ouen

Partenaire : Qualiconsult

Période : 2020

À la suite de l'APUI Inventons la Métropole du Grand Paris lancé en 2017, Plateau Urbain accompagne depuis septembre 2020 le promoteur BNP Paribas Real Estate sur la définition d'un projet d'occupation temporaire au sein d'un parking en activité, situé au 25, avenue de la Porte-de-Saint-Ouen, dans le 17^e arrondissement de Paris. L'étude menée par la coopérative vise à révéler les potentialités du site en vue d'en préciser la programmation, et d'identifier des exploitants pour l'occupation du niveau supérieur du parking. La première phase de l'étude engagée en 2020 comprend un volet capacitaire du site en vue d'une appropriation de cet espace ouvert par les habitant-e-s du quartier et les porteur-se-s de projet du Nord parisien.

Versailles, étude de faisabilité d'occupation transitoire de la halle et des meulières du futur quartier du Parc



Commanditaire : Icade

Type : étude de faisabilité pour le montage d'un tiers-lieu et d'une préfiguration

Mandataire : Plateau Urbain

Partenaire : Encore Heureux Architectes

Période : 2020-2021

Plateau Urbain accompagne Icade, aménageur du futur quartier Gally, et la Ville de Versailles dans la définition d'un projet de tiers-lieu au sein des bâtiments préservés du site de l'ancienne caserne Pion (une halle et des meulières). Cette étude, menée avec l'agence d'architecture Encore Heureux, vise à définir la programmation et la conception pérenne d'un lieu hybride autour du triptyque nature/éducation/culture, ainsi qu'une phase de préfiguration du site.

Au sein de l'équipe, Plateau Urbain pilote la mission afin de définir une stratégie de préfiguration et faire advenir un projet de tiers-lieu au fur et à mesure de la livraison des ouvrages de l'ensemble du quartier. La définition du montage et la faisabilité du projet portent à la fois sur les volets programmatiques, spatiaux économiques et techniques.

Versailles, réponse à l'appel à projet pour la reconversion du bâtiment dit Poincaré, « Court-Circuit »

Plateau Urbain s'est associé à l'agence Encore Heureux Architectes pour proposer un projet de réhabilitation progressive d'un ancien bâtiment ferroviaire de 600 m² proche de la gare Versailles-Chantiers. Le montage d'une coopérative, chargée de la programmation d'un projet tourné vers des activités d'économie circulaire et

de l'animation d'une phase transitoire d'activation du site pendant les travaux, permet un mode de gouvernance collectif, en association avec la Ville, propriétaire du site.

Paris 15^e, réponse à l'appel à projet « À l'orée de la Petite Ceinture » pour l'occupation temporaire des Voûtes de Vaugirard sous la Petite Ceinture

Commanditaire : SNCF Réseau

Type : montage d'une occupation temporaire

Mandataire : Plateau Urbain

Partenaires : Bond Society, Foncière Bellevilles, Atelier Emmaüs, ANA ingénierie, Studio Vicarini

La réouverture sur la ville des Voûtes de Vaugirard s'inscrit dans la logique de requalification progressive de la Petite Ceinture, voulue par son propriétaire, la SNCF, mais aussi par la Ville de Paris et, plus généralement, par les Parisiens. Pour répondre à cet ambitieux appel à projet lancé par la SNCF – proposant une mise à disposition du foncier pour douze ans –, Plateau Urbain a réuni autour d'elle une équipe pluridisciplinaire (architectes, foncière solidaire, constructeurs responsables, concepteur lumière et bureaux d'études), dont tous les membres partagent une vision commune de ce que sont les nouvelles urbanités.

Le projet porté par Plateau Urbain s'articule autour d'un axe programmatique dominant : celui de l'artisanat, des métiers d'art et de la création au sens large. L'ambition portée par l'équipe pour la requalification de ce linéaire de voûtes, au-dessus duquel se déploie la promenade plantée de la Petite Ceinture, s'incarne dans la volonté de transformer cet espace en un véritable passage parisien, en phase avec les enjeux contemporains : à la fois responsable, frugale et partagé. La valorisation de ce patrimoine architectural singulier, son ouverture sur le quartier, mais aussi sa réversibilité spatiale et programmatique constituent le cœur du projet défendu par le groupement.

ÉTUDES DE FAISABILITÉ À L'ÉCHELLE DE L'ÎLOT OU DE QUARTIERS

Grenoble, stratégie d'occupation transitoire au sein d'un projet de réhabilitation d'un ensemble d'HBM

Commanditaire : SPL Sages

Type : projet de renouvellement urbain du quartier de l'abbaye Grenoble

Mandataire : Particules

Partenaires : Une Fabrique de la Ville, Silo, Nicolas Tixier, D'ici là

Période : 2020-2021

Le projet de renouvellement de la Cité de l'Abbaye est un dossier complexe et ambitieux de réhabilitation d'un patrimoine social et architectural remarquable de Grenoble. La Ville de Grenoble et la SPLA Sages ont toutes deux exprimé la volonté de mettre en place une démarche d'occupation transitoire du site, permettant de préfigurer les usages pouvant se déployer aussi bien sur les espaces publics (cœur d'îlot et rues adjacentes) qu'au sein des bâtiments voués à être restructurés. Au sein de l'équipe mandatée par l'agence Particules, en vue de cette opération d'aménagement, Plateau Urbain pilote la mission de définition du projet d'occupation transitoire. Cette démarche doit permettre d'établir un cadre, aussi bien stratégique que réglementaire et technique, permettant le déploiement et la massification de l'occupation du site.

Épinay-sur-Seine, étude de faisabilité de projets d'occupation temporaire sur le quartier Orgemont - CDC Habitat

Commanditaire : CDC Habitat

Type : assistance à maîtrise d'ouvrage pour la définition d'une stratégie d'urbanisme transitoire et étude de faisabilité

Mandataire : Plateau Urbain

Partenaire : YA+K

Période : 2020-2021

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Orgemont (ANRU 2), CDC Habitat intervient comme maître d'ouvrage et a fait appel à Plateau Urbain

pour définir un plan-programme en matière d'urbanisme transitoire pour accompagner la transformation du quartier. Aux côtés du collectif d'architecture Ya+K, Plateau Urbain a mené une première phase d'étude de faisabilité pour le compte du bailleur. Celle-ci a permis d'identifier les espaces-temps propices et stratégiques pour accueillir des dispositifs d'urbanisme transitoire et tactique durant les dix années de reconversion et de réhabilitation du quartier. L'ambition est de construire un dispositif transitoire multisite, à même d'encourager la participation des habitant·e·s, accompagner le chantier et changer la perception des usagers sur le quartier.

Lannion, stratégie d'une occupation temporaire du collège Charles Le Goffic

Commanditaire : Ville de Lannion

Type : stratégie d'occupation temporaire

Mandataire : Plateau Urbain

Période : 2020-2021

Dans le cadre du projet de transformation d'un ancien collège dans le cœur de Lannion, quartier urbain à dominante résidentielle articulé autour d'un parc public, Plateau Urbain a été missionné par la Ville pour l'accompagner à concevoir et déployer un projet d'occupation transitoire des espaces, bâtis et non-bâtis, de l'ancien établissement scolaire. Composé d'une quinzaine de bâtiments construits à la fin des années 1960, le site surplombe le centre historique de Lannion et offre une grande variété de typologies d'espaces : salles de cours, réfectoire, gymnase, dojo, cour en plein air, internat, jardins, etc. Alors que le chantier du projet d'aménagement démarrera début 2022 sur une partie du site, l'occupation transitoire doit permettre une réappropriation de cette zone par les habitant·e·s, de préfigurer une nouvelle centralité pour la Ville de Lannion, et d'impliquer le tissu local dans la transformation de ce territoire.

ZAC Paris Rive Gauche (Paris 13^e), projet de préfiguration du futur quartier Bruneseau



Commanditaire : Plateau Urbain

Type : développement d'une stratégie et d'un programme opérationnel d'occupation

Mandataire : Plateau Urbain

Partenaires : Palabres Architectes, YA+K, Alter Paname, Atelier 21, Nicolas Laugero Lasserre, Artistik Rezo, Liliana Motta, Joko, Genre et Ville, PopSpirit

Période : 2019-2026

Plateau Urbain fait partie d'un groupement d'opérateurs lauréats de l'APUI « Inventer Bruneseau », lancé par la SEMAPA et la Ville de Paris en 2017. Sa mission est de faire vivre le quartier avant et pendant la durée du chantier, ainsi que d'imaginer et tester des usages afin de donner naissance à un lieu convivial et chaleureux ouvert à tous-tes les acteur-trice-s du territoire.

Aspects inédits de cette préfiguration, le projet est appuyé par le groupement des quatre promoteurs (AG Real Estate, Icade, Les Nouveaux Constructeurs et Nexity), qui s'est engagé via la Charte de préfiguration à financer le déploiement d'activités sociales et solidaires à hauteur de 1% de l'opération immobilière. L'équipe de préfiguration a par ailleurs pour vocation finale d'acquiescer l'actuelle Cité Kagan et de la transformer en « commun urbain » pérenne.

La programmation se veut ouverte, collaborative et évolutive, unissant acteurs et actrices d'ici et d'ailleurs. Pour le projet Bruneseau, l'année 2020 a marqué une avancée dans son histoire : l'ensemble des partenaires ont travaillé conjointement pour donner corps à cette première phase de préfiguration. Plateau Urbain a ainsi réussi à avancer sur les différents plans et défini ce que serait la première de ce projet.

Sur le tracé de la future allée Paris - Ivry, qui passe sous le périphérique, le lieu s'anime autour de différents espaces et activités : une esplanade où se déroulent

des événements et animations culturels accessibles à tous-tes, un restaurant en circuit court et un espace dédié aux associations locales. Également, un musée de la contre-histoire des énergies renouvelables ouvert toute l'année permet d'accueillir ateliers et conférences autour de la transition écologique et de la précarité énergétique. Urbain par excellence, le lieu fait la part belle aux street artistes, avec de multiples installations et un espace de libre expression animé par des artistes du quartier. Plusieurs locaux en pied d'immeuble sont également mis à la disposition de porteur-se-s de projet partageant les valeurs de l'équipe de préfiguration. Enfin, une tente événementielle offre une expérience contemplative et permet d'accueillir une typologie variée de manifestations.

Le travail a aussi été juridique et technique : comment cadrer cette expérimentation singulière qui concerne de nombreux acteurs (groupement de promoteurs, SEMAPA, Ville de Paris, Mairie du 13^e...) ? La coopérative a fait le choix de déposer deux permis de construire précaires (esplanade et tente) pour une durée de cinq ans. Une première pour Plateau Urbain, qui expérimente à Bruneseau des outils et esquisse de nouvelles relations entre ceux-elles qui font la ville d'aujourd'hui : acteur-ric-e-s publics, privé-e-s, porteur-se-s de projet, citoyen-ne-s, etc.

Projet pour le quartier de la future gare de L'Hay-les-Roses

Commanditaire : Icade

Type : stratégie d'urbanisme transitoire sur le quartier

Mandataire : Plateau Urbain

Partenaires : Icade, Ville Ouverte

Dans le cadre d'une consultation pour la concession d'aménagement de la ZAC gare des Trois Communes lancée par Grand-Orly Seine Bièvres et L'Hay-les-Roses, Plateau Urbain a mené un travail de pré-identification des potentialités à intégrer une stratégie d'urbanisme transitoire pendant la mutation du quartier. Au stade de l'offre, l'idée est de réfléchir à des dispositifs de maintien des équipements publics, d'animation du site et de préfiguration des usages afin d'accompagner les transformations à la fois en matière d'usages et de formes urbaines.

CONSULTATIONS REMPORTÉES EN 2020

- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le diagnostic et la mise en place de projets d'urbanisme transitoire expérimentaux sur le territoire de la Métropole européenne de Lille.
- Stratégie d'activation solidaire et progressive des socles actifs d'îlots du village des médias (Jeux olympiques 2024), Dugny, Sogeprom et Demathieu Bard.
- Études et assistance au déploiement d'une stratégie d'urbanisme transitoire de la ZAC Python-Duvernois (Paris 20^e) - SEMAPA.
- Étude de faisabilité technique, juridique et programmatique d'une occupation temporaire du site Censier (Epaurif).
- Accord-cadre Lyon Métropole : étude de faisabilité sur les sites de Rillieux-la-Pape et Bron-Parilly.





**L'EXPÉRIMENTATION, UN
MOTEUR POUR FAIRE ÉVOLUER
LES PROJETS**



OUTIL DE MESURE D'IMPACT « COMMUNE MESURE »

Commune Mesure a atteint en 2020 sa vitesse de croisière, avec l'agrandissement et la consolidation du Comité des partenaires, l'intégration au mois d'avril de l'atelier d'urbanisme Approche.s comme partenaire opérationnel, la réalisation d'une phase test à l'été auprès de 15 lieux, répartis sur l'ensemble du territoire national et sélectionnés pour leur diversité et leur représentativité, le développement informatique de la plateforme et de l'outil par la coopérative « le 24^e », et la création de l'identité visuelle et des supports de communication (papiers et numériques) par le Pool. Cette communication s'est accentuée à partir du mois d'octobre avec la mise en production du site vitrine dédié à la démarche et à la veille autour du sujet (environ 1 000 visiteurs en 2020) et les newsletters Commune Mesure. Malgré une année particulière, un événement de présentation de l'outil a pu être organisé le 15 octobre, afin de montrer aux partenaires la version développement de la plateforme.

L'année 2020 a aussi été l'occasion de mettre à profit les réflexions autour de la mesure d'impact pour réaliser des études et des bilans d'occupation. Celle du U de la Duchère, occupation temporaire menée par Plateau Urbain pour le compte de la SERL (Lyon), a fait l'objet d'une présentation lors d'un webinaire organisé à la Halle des Girondins, nouveau site lyonnais de la coopérative. De plus, le partenariat avec SNCF Immobilier sur la démarche de Commune Mesure a débouché sur la commande de deux études d'impact sur des sites détenus par la société de gestion immobilière SNCF. Enfin, le développement partenarial a constitué l'un des axes structurants en 2020. Un travail qui se concrétise également par un rapprochement avec l'association France Tiers-Lieux.

BASE COMMUNE

Le projet de foncière solidaire de rez-de-chaussée Base Commune a connu plusieurs phases importantes de structuration en 2020. Différents chantiers ont été amorcés en parallèle et ont permis de mettre en œuvre la structuration juridique (SCIC Base Commune et SAS ESUS) ; la communication autour de la foncière solidaire, avec l'intervention d'un travail d'identité graphique et la mise en place du site internet de la structure ; enfin, le lancement de la commercialisation de plusieurs boutiques en centre-ville de Champigny-sur-Marne avec la SPL Marne-au-Bois, qui a constitué le premier accompagnement d'un acteur public sur le long terme.

Base Commune a aussi instauré un plan de développement ainsi qu'une levée de fonds afin de signer les premières acquisitions en 2021. Cela a été renforcé par l'organisation d'un webinaire réussi, avec plus de 200 participants du monde de l'urbanisme, de l'immobilier et de la construction, ce qui a par la suite permis à la structure d'être amenée à multiplier ses interventions lors de séminaires ou de conférences.

Enfin, Base Commune représente aujourd'hui sept personnes pour développer la foncière, avec l'arrivée en 2020 d'Hélène Maillard (contrôleuse de gestion à Plateau Urbain), de Sarah Fryde (première salariée de Base Commune à temps plein) et d'Arthur Le Moigne (chargé de projet études à Plateau Urbain).

LA PREUVE PAR 7

2020 devait être l'année d'un premier bilan pour la démarche de La Preuve par 7, fondée en 2018 avec Patrick Bouchain et l'agence Palabres. Début 2020, le ministère de la Cohésion des territoires avait demandé aux porteurs de La Preuve par 7 de réfléchir à son extension à grande échelle. Le confinement a permis de rédiger les riches bilans de chacun des neuf sites, tirant les enseignements de deux ans de travail expérimental au sein des sept échelles. La livraison de ces bilans en juin, rédigés de manière collective avec La Preuve par 7, Palabres et les pôles Études et Développement de Plateau Urbain, a donc permis de documenter et d'analyser ces expériences. Pour les faire perdurer et les développer ailleurs, une saison 2 a été proposée aux ministères de la Cohésion des territoires et de la Culture, ainsi qu'à la Fondation de France. Paul Citron et Mathias Rouet, cofondateur mais nouveau salarié de la coopérative, ont orchestré la réflexion commune autour d'un « Laboratoire d'action publique et citoyenne ». Deux journées d'études aux Murs à Pêche de Montreuil ont permis de partager les points de vue et d'élargir le cercle de réflexion. La Preuve par 7 devenant une démarche nationale, il a été décidé qu'elle devait internaliser davantage de compétences, et qu'elle fera désormais appel à Plateau Urbain pour des missions et des compétences spécifiques, et non plus en suivi de projet. Afin de continuer à promouvoir ces valeurs d'expérimentation et faire le lien avec le reste des activités de Plateau Urbain, Paul Citron a travaillé à mi-temps pour La Preuve par 7, comme codirecteur de la démarche, avec Laura Petibon (collège des experts) et Sophie Ricard (Palmarès des jeunes urbanistes 2020).





LES ATELIERS JEAN MOULIN

Cette année a été charnière et complexe pour les ateliers, mais a permis au projet de commencer à voler de ses propres ailes. En raison du Covid, peu d'événements grand public ont pu être programmés, néanmoins, une activité d'hébergement en forte croissance et de très nombreuses collaborations sont à présent en route.

À la suite de l'appel à candidatures durant l'hiver, lancé en retard en raison de la situation sanitaire, huit porteurs et porteuses de projet ont pu intégrer la démarche : tatoueur à l'ancienne, céramiste d'art, bureau d'études pour l'agro-alimentaire, styliste de haute couture, association de secours alimentaire qui distribue sur place 100 colis par semaine aux bénéficiaires de l'aide sociale. Une belle diversité, prometteuse pour lancer la dynamique.

Les ateliers ont tenu compte des besoins exprimés sur le territoire, en matière d'hébergement de saisonniers et de location d'espaces et de salles. Pour la partie hébergement, plusieurs offres ont été déployées, comme l'hébergement collectif en dortoir pour les groupes et l'hébergement en appartement partagé.

Ils se sont positionnés comme un lieu ressource pour accueillir des manifestations locales, ou non, des actions de solidarité (création du centre Covid), de soutien en direction des plus âgé-e-s et des plus isolé-e-s (courses, dépôt de livres...), des résidences d'artistes, des ateliers participatifs, mais aussi pour accompagner le montage de projets culturels en apportant leur expertise en matière d'animation et de communication.

Les porteur-se-s de projet demandent à entrer dans les lieux, non pas uniquement pour bénéficier d'un local, mais bien attiré-e-s et motivé-e-s par le projet lui-même. Pour Plateau Urbain, il s'agit d'un signe de développement serein pour les ateliers.

Après un an et demi d'expérimentation, Plateau Urbain a été missionné par la Région Bretagne en tant qu'assistant à la maîtrise d'ouvrage et d'usage, afin de permettre une adaptation des bâtiments aux nouveaux usages des ateliers Jean Moulin. Forte de ses cinq ans d'expériences dans la gestion technique des lieux transitoires, Plateau Urbain conseille et fait le lien entre l'usager et la région dans la mise en place de travaux de mise en sécurité, d'accessibilité et d'aménagements à venir.

LES MODÈLES IMMOBILIERS ALTERNATIFS, THÈSE DE FANNY COTTET

2020 a dans un premier temps permis l'approfondissement du travail préparatoire de terrain utile à la structuration des questions de recherche posées dans la thèse de Fanny Cottet. La seconde partie de l'année, et par conséquent le début de la deuxième année de thèse, a été consacrée à la structuration de la méthodologie pour mener le travail de recherche, tout en prolongeant l'observation poussée des projets de La Preuve par 7 et de Base Commune. En plus de cette étape d'observation participante, des enquêtes de terrain avec entretiens sont en cours et ont pour double objectif d'étudier la démarche pérenne d'immobilier solidaire en pied d'immeuble aux Grands Voisins ainsi que les foncières solidaires en France.

SÉMINAIRE « DEVENIRS ET MÉTAMORPHOSES DES LIEUX TIERS »

Quatre séances de ce séminaire organisé avec l'association Aurore, Radio Cause Commune et La Preuve par 7 ont eu lieu en 2020.

SÉANCE 4#

Accueillir en ville (avec T. Couderette et A. Rapin).

SÉANCE 5#

Lieux tiers, lieux communs (avec F. Deroo, O. Grieco, F. Baillif, J. Couvert-Laurent et C. Schwindenhammer).

SÉANCE 6#

Lieux tiers et psychothérapie institutionnelle (avec F. Pain, F. Marcelly et M. Mazel).

SÉANCE 7#

Métamorphoses et devenir des lieux tiers à l'heure de la crise sanitaire (avec C. Griss, S. Habchi, P. Mouisset et A. Roques).

Ces séances ont été l'occasion de prendre du recul sur la notion de tiers-lieu, en confrontant les points de vue d'acteurs et d'actrices œuvrant dans des disciplines très diverses.



L'AGILITÉ DE PLATEAU URBAIN

En 2020, Plateau Urbain a continué sa croissance pour se stabiliser et atteindre une certaine maturité. La coopérative a renforcé son pôle Recherche et Développement afin de pouvoir anticiper son évolution et conserver un pied dans l'expérimentation, tout en consolidant les fonctions support de la structure, en vue d'asseoir sa solidité dans le temps. La politique de recours au crédit pour le financement de nouveaux projets d'occupation temporaire a permis d'augmenter la trésorerie, mettant ainsi en sécurité les salarié-e-s de la coopérative.

L'année 2020 a été marquée par deux éléments majeurs qui ont impacté directement l'activité de Plateau Urbain et ses résultats financiers :

- la crise sanitaire, qui a retardé plusieurs projets d'ouverture de bâtiments, engendré des difficultés financières pour les porteur-se-s de projets, impliquant une hausse des impayés, et provoqué l'annulation de la plupart des évènements importants ;
- la période électorale des municipales, qui n'est pas propice au lancement d'études ou de projets urbains.

2020, UNE STABILISATION DE L'ACTIVITÉ

	2019 (K€)	2020 RÉEL (K€)
REVENUS	3 562	3 890
Revenus des bâtiments	2 832	3 079
Gestion directe	2 043	2 477
Partenariat	245	173
Événementiel	544	430
Études et conseils	469	437
Subventions	258	146
Autres revenus	3	228
CHARGES	-3 519	-3 979
Charges de personnel (gestionnaire, événementiel, études)	-1 331	-880
Charges de personnel (support et développement)	-1 748	-2 040
Charges liées aux bâtiments	-163	-165
Charges liées aux études et conseils	-278	-261
Charges d'exploitation PU	-4	-4
RÉSULTAT FINANCIER	-4	-4
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-66	7
IMPÔT	0	47
RÉSULTAT NET	-28	-39

Les revenus de l'année 2020 sont de 3,9 millions d'euros, en croissance de 10 % par rapport à 2019 (3,6 millions d'euros). Les charges se sont également accrues de 12 % par rapport à l'année précédente.

Le résultat net de l'année 2020 s'élève à -39 059 euros, soit une marge relativement proche de 0, dans la continuité des années précédentes. Ce résultat est à mettre en perspective avec les conséquences potentielles de la crise sanitaire de la période Covid, qui auraient pu être beaucoup plus impactantes. En effet, les prévisions pessimistes faisaient état d'une perte potentielle comprise

entre -150 000 et -200 000 euros. La mise en place d'un recouvrement des redevances, de la bonne gestion des périodes d'activité partielle, mais aussi de négociations en amont avec les fournisseurs ont permis de contenir cette perte à ce chiffre très raisonnable.

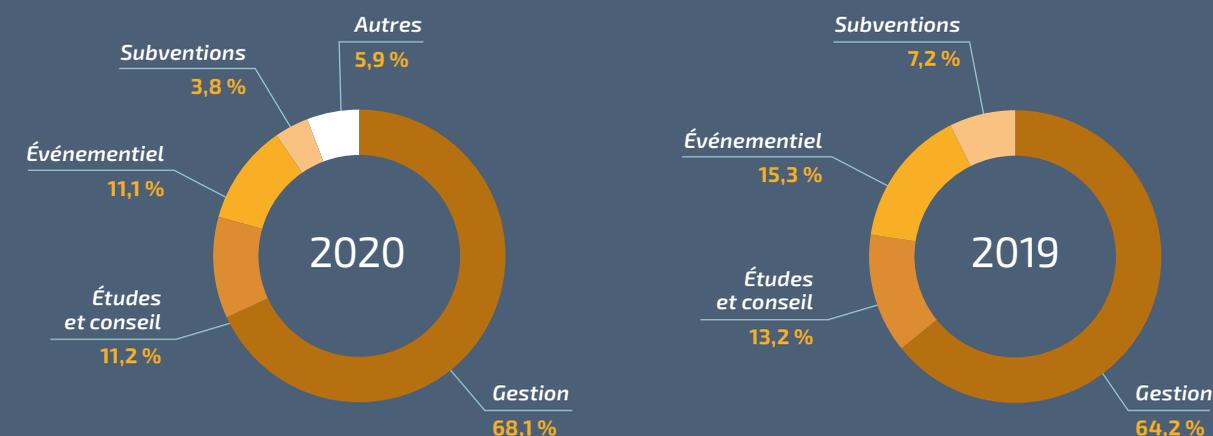
En regard des fonds propres de la coopérative, qui s'établissent à un peu plus de 160 000 euros à fin 2019, ce résultat est donc absorbable dans une mesure raisonnable. Cela motive néanmoins la volonté continue de renforcer les fonds propres pour avoir une proportionnalité par rapport au volume d'affaires.

Revenus

La stratégie mise en place en 2018 de se concentrer sur la gestion de bâtiments se confirme nettement dans l'analyse des revenus par pôle d'activité, puisque la part de la gestion dans le revenu global est stable depuis 2018, représentant environ les deux tiers.

Les revenus se sont stabilisés légèrement à la hausse, en présentant en fin d'année une répartition globalement similaire à l'année précédente. Cela traduit une certaine maîtrise acquise dans la gestion et la répartition des différents pôles d'activité de Plateau Urbain.

RÉPARTITION DES REVENUS



La gestion, l'activité première de Plateau Urbain

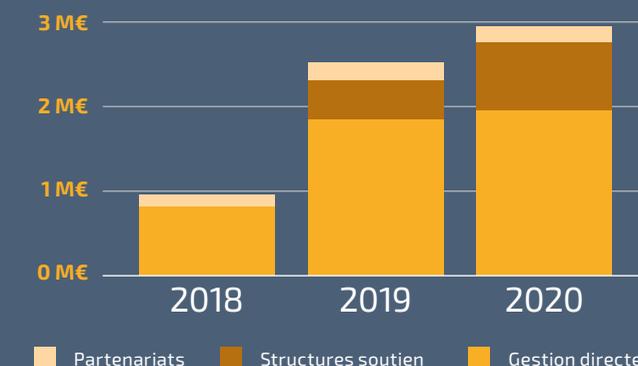
Le chiffre d'affaires lié à la gestion de bâtiments a connu une hausse 15 % entre 2019 et 2020, et ce malgré des retards constatés dans le lancement de certains projets suite à la période de crise sanitaire. Le poids dans le revenu reste le même depuis trois ans, et demeure le cœur d'activité de la structure ainsi que le moteur principal de sa croissance.

Trois nouvelles occupations en gestion directe ont vu le jour (à Paris, Lyon et Malakoff). Cinq occupations ont pris fin sur l'année dont quatre en gestion directe (à Paris, Lyon et Massy) ainsi qu'une occupation partenariale (à Paris).

Si l'année 2019 avait fait la part belle à la présence de structures dites « soutien », caractérisées par une activité plus mature et une capacité à contribuer davantage à travers un loyer, la crise a lourdement affecté ce type de structures. De nombreuses renégociations de contrat ont eu lieu. La libération d'un certain nombre de plateaux de bureau, notamment dans le quartier des affaires, a créé un nouveau

marché de sous-location. De manière assez inédite, l'offre est devenue plus importante que la demande dans les emplacements « prime » du marché parisien. Il sera désormais plus compliqué de créer des modèles basés sur de la péréquation entre des structures soutien et des structures émergentes : progressivement la place des structures soutien est de plus en plus faible dans les montages immobiliers construits par la coopérative.

RÉPARTITION DES REVENUS DE GESTION



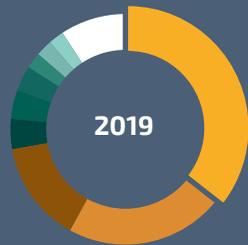
Poursuite de deux missions majeures pour les revenus du pôle Études

Le pôle Études a été animé essentiellement par deux missions qui représentent 64 % de son revenu :

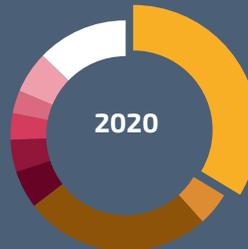
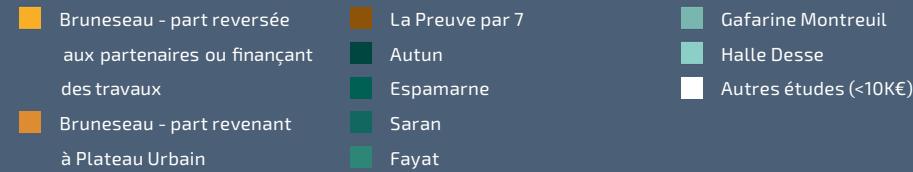
- La Preuve Par 7 qui, derrière sa démarche globale, regroupe une multitude de projets et un travail de coordination.
- La préfiguration du projet Bruneseau Seine, y compris sa phase concours.

Le pôle a par ailleurs poursuivi sa restructuration et son renforcement avec le recrutement d'un directeur d'études en milieu d'année, qui permet de développer la capacité du service sur des marchés de plus grande envergure : 19 missions ont ainsi pu être facturées en 2020, avec un prix médian de 6 000 euros.

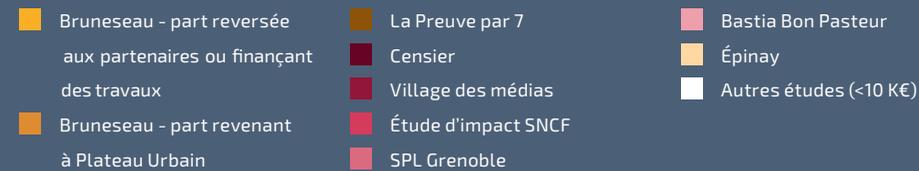
Plusieurs études et marchés de grande ampleur ont par ailleurs été remportés sur la seconde moitié de l'année et pèseront dans les revenus du pôle à moyen terme.



REVENUS 2019 : ÉTUDES ET CONSEIL



REVENUS 2020 : ÉTUDES ET CONSEIL



Résistance à la crise du pôle Événementiel

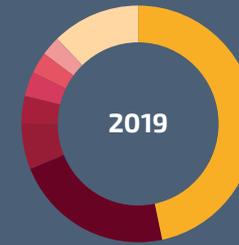
L'événementiel prend place dans les lieux qui ne se prêtent pas à des occupations temporaires d'activité ou de logement des plus vulnérables. Au cours de son histoire et au gré des opportunités, la coopérative a développé un vrai savoir-faire dans l'accueil d'événements privés.

En 2020, le contexte sanitaire impactant tous les acteurs de l'événementiel et de la culture a mis en évidence le caractère volatile de cette activité au sein de Plateau Urbain :

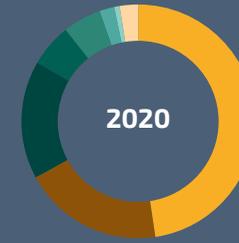
- sur le premier trimestre, deux derniers grands événements avant la crise ont pu avoir lieu (dans le cadre de la Fashion Week) et ont permis de limiter les impacts sur l'année ;

- sur la suite de l'année, un travail important a été fourni pour s'adapter et trouver des événements alternatifs permettant malgré tout de continuer à exploiter le garage Amelot, lieu dédié à l'événementiel (tournage de clip, location à une société de production, mise à disposition d'espaces de manière plus pérenne...).

Après une année 2019 exceptionnelle pour cette activité, les revenus sont en baisse de 19 % sur 2020 mais contribuent tout de même pour plus de 400 000 euros aux revenus globaux de Plateau Urbain. La stratégie de se tourner vers des structures pouvant prendre un bail sur du plus long terme et de moins compter sur des événements certes plus rémunérateurs mais également plus ponctuels a payé.



REVENUS 2019 : ÉVÉNEMENTIEL



REVENUS 2020 : ÉVÉNEMENTIEL



Charges

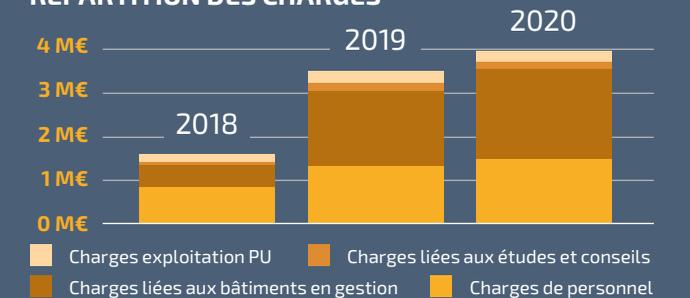
Charges de personnel et évolution

Conformément aux objectifs affichés de stabilisation annoncés au cours de l'année 2019, Plateau Urbain a recruté et augmenté ses charges de personnel de manière très mesurée. En effet, celles-ci se sont accrues de 13 % entre 2019 et 2020, contre 58 % entre 2018 et 2019, traduisant une véritable maîtrise de la croissance dans une période tendue de crise sanitaire. La coopérative a fait le choix du redéploiement en venant renforcer notamment les fonctions de Développement et de Recherche, afin de pouvoir assurer une forme de continuité du nombre de bâtiments en gestion et pouvoir conserver un périmètre constant de mètres carrés venant contribuer à son activité.

Une augmentation des charges liées à la gestion directe des bâtiments

Les charges de gestion liées aux bâtiments sont passées de 1,75 million à 2,04 millions d'euros. Cette augmentation est proportionnelle à celle des revenus associés.

RÉPARTITION DES CHARGES



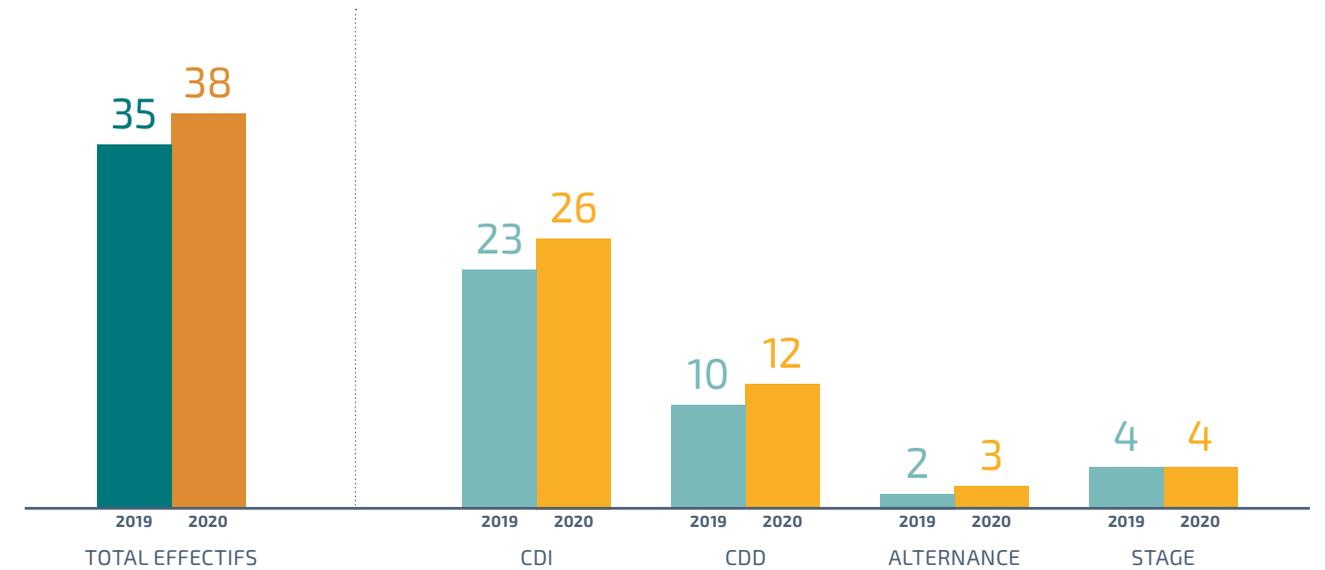
STRATÉGIE FINANCIÈRE ET MODÈLE ÉCONOMIQUE GLOBAL

Plateau Urbain, comme la plupart des entreprises françaises, a pu avoir accès au prêt garanti par l'État (PGE). Celui-ci a été proposé pendant la période de renégociation des crédits pluriannuels accordés par la Caisse d'Épargne Île-de-France, qui permettent de financer les travaux préalables à l'ouverture des tiers-lieux solidaires.

Le PGE est donc venu se substituer au crédit d'investissement courant de Plateau Urbain et non combler une trésorerie déficitaire. La stratégie prudente mise en place

par la coopérative depuis 2018 a pris toute sa cohérence lors de cette période de crise sanitaire.

À la fin de l'année 2020, Plateau Urbain s'est rapproché de la Banque des Territoires afin d'initier une nouvelle levée de fonds. En effet le capital actuel de 160 000 euros n'est plus ajusté au regard de l'activité désormais générée par la coopérative de plus de 4 millions d'euros par an. Il conviendra donc autour de l'année 2021 de venir renforcer les fonds propres afin de pouvoir garantir une croissance en toute sérénité.



Les ressources humaines

Il·elle·s ont rejoint Plateau Urbain en 2020 ou ont évolué vers un autre poste

Ludovic Boutelier	Régisseur technique maintenance et sécurité
Pierre Chicoisne	Responsable développement
Agathe Hamzaoui	Chargée d'études
Juliette Langeron	Chargée de mission site Coco Velten (alternance)
Emmanuel Latour	Chargé de développement (stage)
Camille Ledune	Assistante responsable de site PADAF (stage)
Arthur Lemoigne	Responsable d'études
Adèle Lepage	Chargée de développement, partenariats et animation (stage)
Hélène Maillard	Contrôleuse de gestion
Mélanie Moser Lebovitch	Chargée de site Igor
Roxana Rejai	Référente des structures Les Cinq Toits
Mathias Rouet	Directeur des études

Il·elle·s ont participé à l'aventure en 2020

Orégane Effertz	Responsable développement
Virginie Le Naour	Régisseuse technique maintenance et sécurité
Michel Meheut	Chargé d'études
Lison Paitreud	Chargée de mission site Coco Velten (alternance)
Arthur Popelin	Chargé de développement (stage)
Mathilde Semblat	Assistante responsable de site PADAF (stage)



Formation

C'est la première année avec un calendrier de formations internes pair à pair, qui ont lieu les jeudis matin, une semaine sur deux. Les thèmes sont animés par des salarié·e·s pour les salarié·e·s, en fonction des compétences qu'il·elle·s souhaitent partager. Cette année, ont été abordés: la prise de parole en public, Excel niv. 1 et 2, InDesign, Illustrator, l'urbanisme pour les nuls, la mesure d'impact, panorama sur l'hébergement d'urgence, la gouvernance partagée, lire un modèle économique.

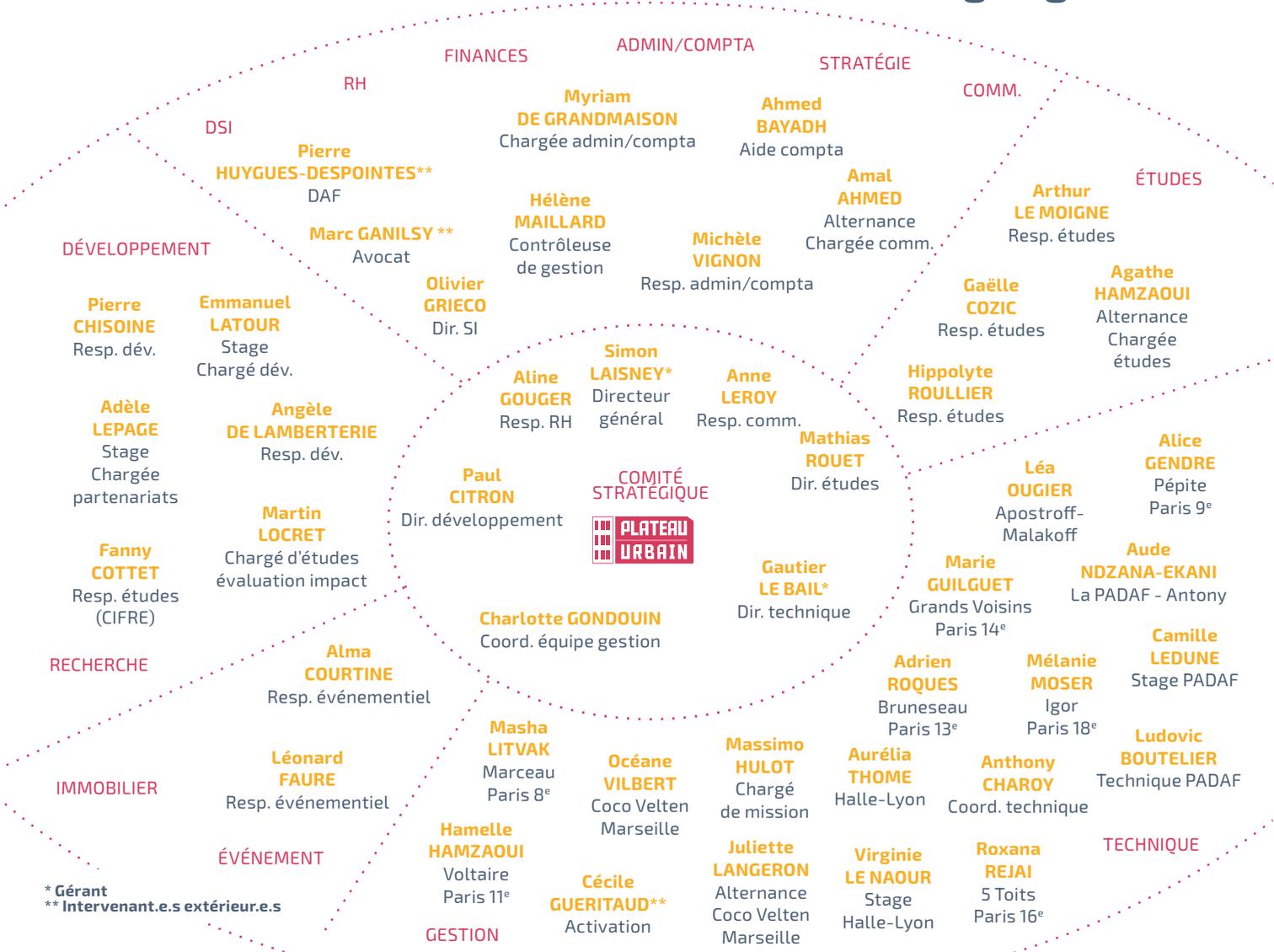
L'accent a été mis sur le management, avec une formation des responsables d'équipes aux fondamentaux du management et une session de codéveloppement pour échanger autour de problématiques managériales précises.

Partenariat pro bono

En tant que coopérative ESUS, Plateau Urbain fait appel à des structures mettant leurs compétences gratuitement au service d'initiatives d'intérêt général. Ainsi, la coopérative a pu bénéficier de l'aide de:

- Switch and Go: un cabinet conseil en organisation qui anime les sessions de codéveloppement pour les responsables d'équipes de Plateau Urbain.
- Omeva: un cabinet de recrutement dédié aux métiers à impact positif qui a accompagné la coopérative dans le recrutement du responsable Ressources humaines.

Organigramme



UNE NOUVELLE PLATEFORME POUR FACILITER LA GESTION DE LA COMPTABILITÉ

En 2020, le pôle Comptabilité a mis en place la plateforme Zeendoc afin d'assurer un archivage, numérisé et authentifié par les organismes officiels, de tous les documents administratifs et commerciaux importants de Plateau Urbain (contrats, devis, factures, etc.), que ce soit ceux provenant de ses fournisseurs ou ceux destinés à ses clients.

Le pôle a également travaillé à améliorer l'automatisation de la comptabilisation des différentes opérations, ce processus étant encore en cours en 2021 avec la plateforme Zeendoc pour gérer le volume toujours croissant des factures des occupant.e.s. Cette plateforme est aussi un outil statistique dont la pratique récente n'a pas encore révélé tout son potentiel en tant qu'outil de gestion.

UN PLAN DE COMMUNICATION RECENTRÉ SUR LE DIGITAL

Le pôle Communication, malgré un contexte très particulier marqué par la crise sanitaire, n'a pas connu de temps mort. En effet, celui-ci a, entre autres, accompagné l'ouverture de trois projets temporaires et la fermeture de cinq autres ; coordonné avec Martin Locret la réalisation du site vitrine du projet Commune Mesure ; conduit une réflexion sur l'identité du futur projet Bruneseau avec Arthur Lemoigne et les huit partenaires impliqué.e.s ; contribué à la réalisation d'un document de clôture des Grands Voisins ainsi qu'à l'organisation de la soirée des partenaires.

Les relations avec la presse ont également été approfondies avec des envois systématiques de communiqués à chaque ouverture de lieu, en partenariat avec les propriétaires des bâtiments accueillant les projets. Une nouvelle version du rapport d'activité avec une maquette et des contenus inédits a été réalisée, ce qui a documenté les projets tout en alimentant la base iconographique de Plateau Urbain. Par ailleurs, ont été mis en place de nouveaux process pour fluidifier le partage d'informations en interne et a été développée une stratégie de diffusion de contenus éditoriaux sur les réseaux sociaux de Plateau Urbain et des Grands Voisins (après la fermeture du lieu) ainsi que sur le site web.

Les relations avec la presse ont également été approfondies avec des envois systématiques de communiqués à chaque ouverture de lieu, en partenariat avec les propriétaires des bâtiments accueillant les projets. Une nouvelle version du rapport d'activité avec une maquette et des contenus inédits a été réalisée, ce qui a documenté les projets tout en alimentant la base iconographique de Plateau Urbain. Par ailleurs, ont été mis en place de nouveaux process pour fluidifier le partage d'informations en interne et a été développée une stratégie de diffusion de contenus éditoriaux sur les réseaux sociaux de Plateau Urbain et des Grands Voisins (après la fermeture du lieu) ainsi que sur le site web.

En 2020, le rapport d'activité de la coopérative a fait peu de bruit tant sur la forme que sur le fond, pour devenir une plaquette d'information accessible à un large éventail de publics (porteur.se.s de projet, propriétaires, collecti-



Dans la continuité de l'année 2019, une attention particulière a été accordée aux réseaux sociaux. Grâce à un planning éditorial alternant les types de contenus : relais d'articles dans lesquels Plateau Urbain est cité, actualité des lieux temporaires (appel à candidatures, lancement



de lieux temporaires, portes ouvertes, expositions, présentation d'occupant-e-s), interventions extérieures des membres salarié-e-s, partage de podcasts, présentation des sociétaires partenaires... le nombre d'abonné-e-s a connu une belle progression: LinkedIn (+5373) Instagram (+2580) et, dans une moindre mesure, Facebook (+2304) et Twitter (+610). Très largement bousculée par la pandémie, la stratégie éditoriale a totalement été revue à partir de mars, avec pour objectif la volonté de garder le contact tant avec la communauté Plateau Urbain qu'avec les porteurs d'affaires, mais aussi de relayer les nombreuses actions solidaires menées dans les lieux opérés par la coopérative.

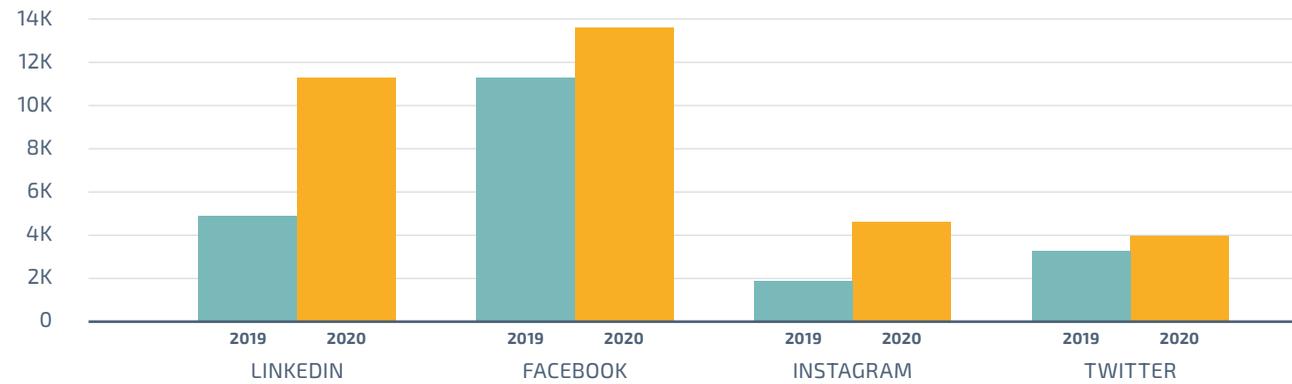
Concernant la relation avec la presse, Plateau Urbain a été cité dans 49 articles, sur des thèmes variés: l'urbanisme transitoire, l'ouverture/fermeture des lieux temporaires, l'actualité des lieux (Maison Marceau, Les Cinq Toits, Coco Velten, la Halle Girondins, Lapostroff...) ou encore des interviews des membres de la coopérative. Le projet des Grands Voisins, géré avec l'association

Aurore et Yes We Camp, a suscité à lui seul 14 articles reconnaissant sa résilience durant la crise sanitaire ou bien saluant sa réussite alors que ses portes vont se refermer.

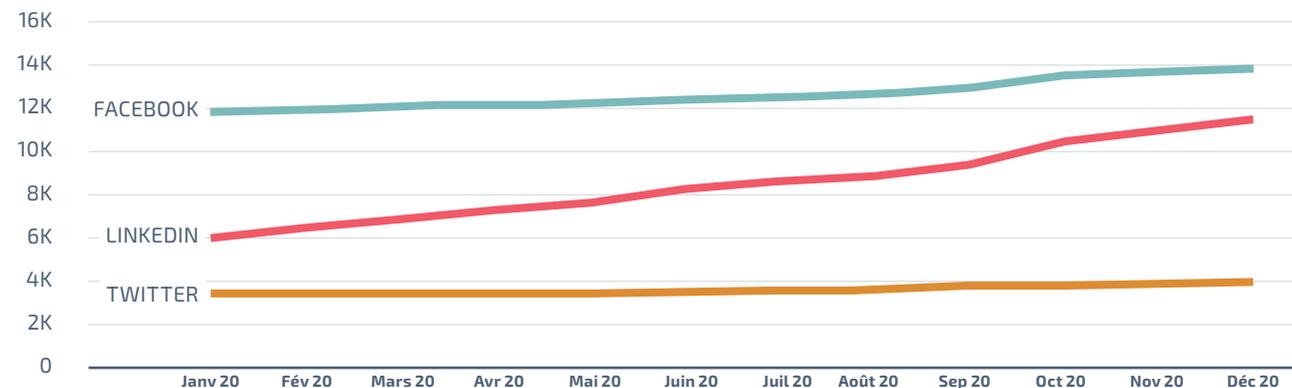
En attendant que la refonte du site web puisse aboutir, le site actuel fait l'objet de mises à jour régulières des informations stratégiques et permet la diffusion des appels à candidatures, annonces de recrutement, liens vers les articles citant Plateau Urbain et les plaquettes de la coopérative, présentation des projets temporaires, espaces disponibles... En 2020, le site web a enregistré 36 524 visiteurs, ce qui traduit une certaine régularité de l'audience par rapport à l'année précédente.

En 2020, six campagnes d'e-mailing d'appels à candidatures (neuf en 2019) ont été envoyées avec un taux d'ouverture relativement bon: 41,06 % et 56,18 %, si on se réfère au taux d'ouverture des mailings BtoC qui s'approche plus de 30 %.

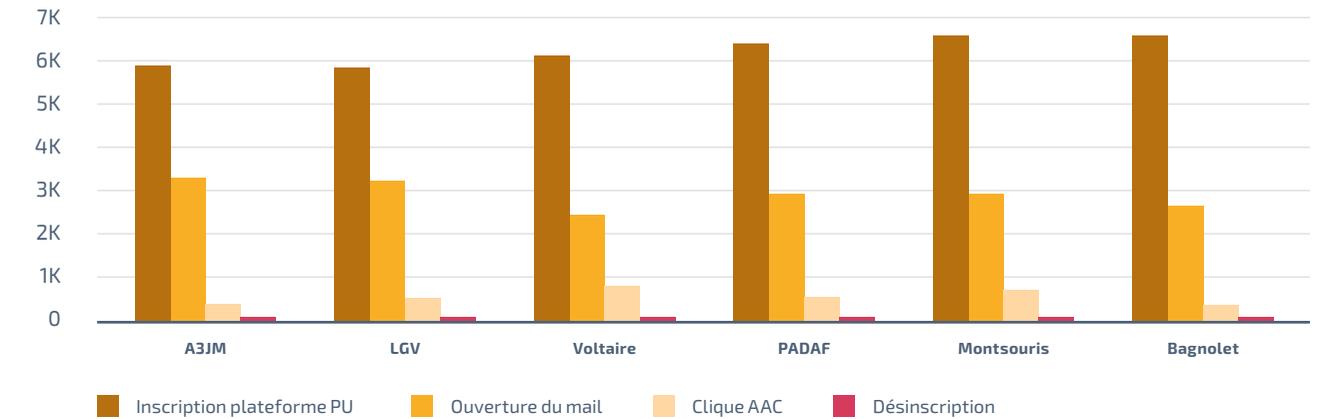
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNÉ.E.S ENTRE 2019 ET 2020



ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNÉ.E.S EN 2020



CAMPAGNE E-MAILING AAC



CAMPAGNE E-MAILING AAC

	2019	2020
Inscription	+ 1081	+ 1000
Taux d'ouverture	41 % à 64 %	41,06 % à 56,18 %
Taux de réactivité	4,2 % à 30 %	6,68% à 10,94%

D'autres missions ont également été menées pour accompagner la communication des projets de mesure d'impact et Bruneseau, dont Plateau Urbain assure le pilotage, en partenariat avec de nombreux partenaires. Pour le projet de mesure d'impact, baptisé « Commune Mesure », le pôle Communication a effectué un travail de sélection et de suivi de prestataires pour la réalisation d'un site web destiné à présenter la démarche du projet, mais aussi à être une porte d'entrée vers la plateforme de mesure d'impact des lieux hybrides.

Pour Bruneseau, un travail de réflexion a été mené avec Pop'Spirit et le Pool, afin de trouver un nom et concevoir une identité visuelle en vue de l'ouverture de cet important projet mené en collaboration avec huit partenaires investis.

Inscrite dans une dynamique collective en faveur de la vi[ll]e en commun, portée par tous les membres de la coopérative, la coordination de ces actions de communication a permis d'acquérir une meilleure audience sur les réseaux sociaux, un intérêt grandissant de la part des médias professionnels et généralistes ainsi qu'une bonne capacité à recruter de nouveaux prospects (plus de 1000 nouveaux-elles inscrit-e-s sur la plateforme Plateau Urbain) malgré la crise sanitaire qui s'est installée durablement





MENSIONS LÉGALES

PLATEAU URBAIN - Coopérative d'intérêt collectif (SCIC SARL) à capital variable

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

Code NAF : 6831Z Activité immobilière - contact@plateau-urbain.com - 01 79 75 66 57

n° TVA FR45 803939115 / **n° SIRET** 80393911500041 / **IBAN** FR76 3000 3030 8000 02001604815

N° de carte professionnelle de transaction : CPI 7501 2019 000 041 003

CCI de délivrance de la carte professionnelle : Paris Île-de-France

Transition immobilière - gestion : ne peut recevoir de fonds

SECRÉTARIAT DE RÉDACTION

Hélène Abdessadok helene.abdessadok@gmail.com

CRÉDITS VISUELS

Couverture : illustration de Sandro Salomone

Plateau Urbain (Amal Ahmed, Anthony Charoix, Alice Gendre, Charlotte Gondouin, Massimo Hulot, Anne Leroy, Masha Litvak, Mathilde Semblat), Gaëlle Anastasio, association Aurore, Yes We Camp, Dounia Mahjoubi, Poonam Malpani, Albadawy Mattoir, Shadab Niyazi, Fanny Taillandier, Chabe01

DESIGN ET MISE EN PAGE

Sandro Salomone www.fotoni.fr

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



Plateau Urbain est une coopérative d'immobilier solidaire et d'urbanisme transitoire qui mène des activités de gestion d'espaces d'activités à prix maîtrisés, de conseil et de prospective, en Île-de-France et dans plusieurs métropoles (Lyon, Bordeaux, Marseille). Lauréate du programme Pionniers French Impact, la coopérative est l'un des acteurs de référence dans l'exploitation des interstices urbains pour des projets à impact social. Elle porte des convictions fortes : trouver le meilleur usage pour des lieux sans affectation, en intégrant qualités et contraintes, enjeux du propriétaire et lecture du territoire ; promouvoir la mixité d'usages et rechercher l'impact social ; agir comme un trait d'union entre les acteurs de la ville.

