



RÉSORBER LA VACANCE
SERVIR LA CRÉATION



LA RÉFÉRENCE FRANÇAISE DES USAGES IMMOBILIERS TEMPORAIRES

Plateau Urbain est une coopérative spécialisée dans le domaine de l'immobilier, du conseil et de la prospective en urbanisme.

Elle offre une expertise unique dans l'utilisation de bâtiments vides, pour des projets éphémères ou de préfiguration : espaces d'activité solidaires, tertiaire à baux flexibles, démarches culturelles ou événementielles...



Depuis 2013, la coopérative Plateau Urbain a permis de redonner un usage à plus de 26 sites, accueillant au fil des années près de 900 structures sur 66 000 m²

Implantée en Ile-de-France, à Lyon, Marseille et Bordeaux, la coopérative Plateau Urbain porte des convictions fortes :

- **oeuvrer avec pragmatisme** : nous avons vocation à trouver le meilleur usage pour des lieux sans affectation, en intégrant ses qualités et contraintes, les enjeux du propriétaire et une lecture du territoire ;
- **promouvoir la mixité d'usages** : nous sommes convaincu·e·s que la rencontre et les synergies en un lieu des acteurs·trices, des univers et des activités est la meilleure façon d'engager leur développement mutuel ;
- **rechercher l'impact social** : Plateau Urbain et ses partenaires imaginent des réponses aux enjeux de la ville contemporaine : hébergement des plus vulnérables, offre d'espaces d'activité à prix maîtrisé pour l'ESS, les artistes et les associations, création de modèles de financement ou de portage innovants...
- **agir comme un trait d'union entre celles et ceux qui font la ville** : s'appuyer sur ses projets de R&D, de mesure d'impact, et d'animation de réseau à l'échelle européenne pour aboutir à un plaidoyer partagé entre des domaines jusqu'alors séparés.

Nos activités

Mise à disposition d'espaces

Plateau Urbain est spécialisée dans la mise à disposition de locaux via des baux flexibles, aussi bien à destination de projets émergents que de grandes références en événementiel, en passant par de jeunes entreprises en pleine croissance.

Conseil & prospective

Qu'il s'agisse d'un seul bâtiment ou d'un patrimoine diversifié, Plateau Urbain accompagne propriétaires et collectivités dans l'établissement des outils et des démarches permettant des usages éphémères ou transitoires.

Animation d'écosystèmes

Les occupants d'un lieu Plateau Urbain sont accompagnés par un-e gestionnaire en mesure d'animer la vie collective du lieu, son ouverture sur le quartier et la mise en relation avec d'autres occupants aux intérêts proches.



Plateau Urbain, c'est un écosystème de 900 projets accueillis au fil des années, dans des domaines aussi divers que l'artisanat, le réemploi, l'humanitaire, le financement éthique...

C'est aussi un réseau de sociétaires et de partenaires dans les domaines de l'urbanisme transitoire, de l'architecture, de la culture, de l'action publique, du droit, de l'événementiel et de l'immobilier, mobilisables en fonction des besoins de chaque projet.

Notre offre

Études & conseil

- études d'opportunité et de faisabilité, modèles économiques, état des lieux et cahiers des charges techniques ;
- élaboration de stratégies en préfiguration ou soutien à la programmation à terme ;
- mesure d'impact au fil du projet ou a posteriori...



Gestion & animation

- prise à bail, montage de structure de projet...
- gestion administrative et technique ;
- animation de la gestion partagée du lieu ;
- ancrage local et mise en relation avec les membres de l'écosystème Plateau Urbain.

A travers la France, plus de 5 000 projets émergents se sont inscrits sur la plateforme d'appel à candidature Plateau Urbain. Cet outil unique est un vecteur de commercialisation rapide et efficace pour nos projets.

Notre vocation est de donner à un bien immobilier vacant un usage nouveau, adapté à ses enjeux et son contexte.

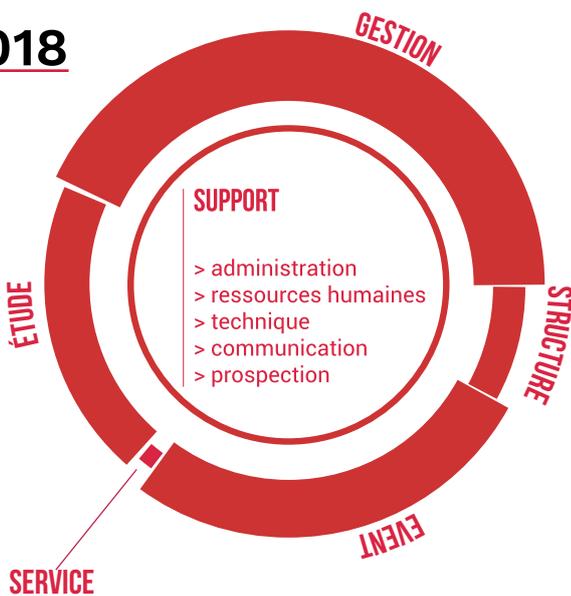
Mobilisation d'usages

- appels à candidature pour locaux d'activité solidaires à prix maîtrisés ;
- entreprises tertiaires, via des baux flexibles ;
- opératrices-teurs en événementiel, mode, cinéma, culture...

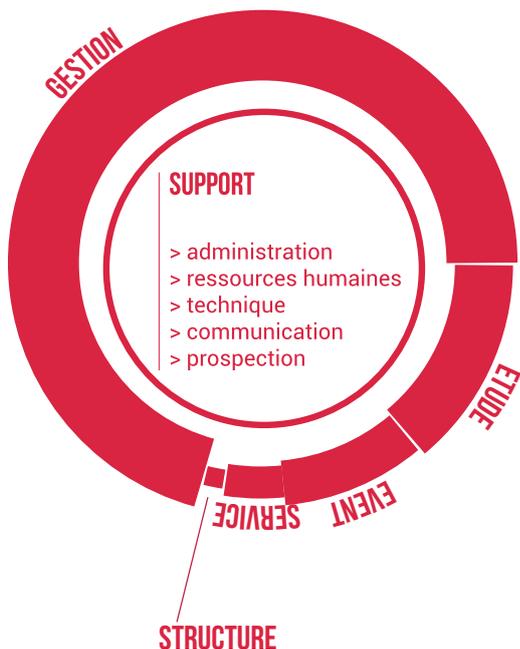


Notre vision

2018



2021



La pérennité du modèle de Plateau Urbain naît de l'équilibre entre projets à fort impact social et activités à caractère lucratif.

Notre coeur de métier : assurer de manière directe (prise à bail par la coopérative) ou partenariale (montage d'une structure ad hoc, prestation d'animation) la gestion et l'animation de biens immobiliers vacants ou sous-utilisés.

Nous disposons d'un large panel de montages adaptables aux caractéristiques de chaque bien (localisation, durée de disponibilité, typologie, montants d'investissement et de fonctionnement...)

En fonction des possibilités offertes par le bien, chaque projet fait l'objet, en relation étroite avec les propriétaires, d'une modélisation fine permettant un accord en toute transparence sur l'affectation des dépenses et recettes tirées de l'occupation temporaire.

Si l'immobilier solidaire représente la majeure partie de notre activité, nous proposons lorsque cela est pertinent de mobiliser des preneuses à des prix de marché, ou des usages événementiels. Ainsi, nous diversifions le modèle économique de chaque projet, et de la coopérative dans son ensemble.

Le choix de la forme coopérative est un gage de pérennité. Il nous permet d'associer à la gouvernance l'ensemble des parties-prenantes de notre projet et oriente le réinvestissement de nos bénéfices vers le développement de l'entreprise.

Notre ambition est de faire de la coopérative un lieu de dialogue et d'élaboration de solutions innovantes. Les quatre collèges permettent d'associer retours métier et expertises dans un large champ de disciplines.

Entreprise d'intérêt collectif, Plateau Urbain repose sur un sociétariat pluriel et une gouvernance inclusive.



DÉCOUVREZ NOTRE ACTION

Chaque projet est unique.
De la lecture technique d'un
site à l'animation d'un lieu
temporaire, en passant par la
réponse à des consultations,
nous associons l'ensemble
des compétences
nécessaires à la mise en
valeur d'un bien.

Locaux d'activités solidaires



Donner accès à
l'immobilier au juste prix
à des acteurs solidaires,
la clef d'un usage
responsable de biens
vacants... et d'une ville
plus généreuse !



Les Grands Voisins
Saison 2

Propriétaire : SPLA Paris Métropole Aménagement
Partenaires : Association Aurore, Yes We Camp
Commune : Paris 14
Type : préfiguration - janvier 2019 / juin 2020
**Programme : activités solidaires - hébergement -
ouverture au public**
**Chiffres clefs : 86 structures - 180 hébergé-e-s, 1 ha
d'emprise, 12 000 m² occupés**



Opération emblématique de transition vers un écoquartier dont les chantiers ont débuté en 2018, les Grands Voisins ont permis l'accueil de plusieurs centaines d'entreprises et de résident-e-s, et attiré des dizaines de milliers de Parisien-ne-s.

Le modèle économique imaginé par Plateau Urbain a permis à l'association Aurore, gestionnaire d'ensemble de l'opération, de couvrir les charges du site et de mixer les activités d'hébergement de personnes vulnérables avec des activités préfigurant le développement du futur écoquartier.

Caserne Exelmans

Propriétaire : Département de Paris

Partenaires : association Aurore, Yes We Camp

Commune : Paris 16

Type : occupation temporaire - septembre 2018 / décembre 2020

Programme : activités solidaires - hébergement

Chiffres clefs : 40 structures - 340 hébergé-e-s - 5 000 m² occupés

Cette ancienne caserne de gendarmerie doit être reconvertie en logements sociaux : la Mairie de Paris a confié le site à l'association Aurore pour y accueillir des réfugié-e-s et des familles, dans l'attente des travaux.

Plateau Urbain s'est vu confier le mandat de sélectionner et de faire vivre une communauté d'usager-e-s, afin d'animer le lieu, développer des activités contribuant à l'insertion et au bien-être des résident-e-s, et d'ouvrir la caserne sur son quartier.

La présence d'actrices-eurs associatifs, culturels et économiques sur le site a rapidement porté ses premiers fruits, avec des marchés créatifs permettant d'accueillir le voisinage, et la mise en place de démarches pilotes : restauration en insertion, ateliers de mécanique, etc...

L'offre solidaire de Plateau Urbain est particulièrement attractive par son prix (-60% en moyenne dans Paris intramuros),

Elle se distingue aussi par sa flexibilité, la possibilité d'accueillir un large panel d'activités et une communication simplifiant la compréhension des redevances pour les preneur-se-s.





Coco Velten

Propriétaire : Préfecture de Région PACA

Partenaires : Yes We Camp, Groupe SOS, Lab Zero

Commune : Marseille 1

Type : occupation temporaire - décembre 2018 / décembre 2021

Programme : activités solidaires - hébergement - ouverture au public

Chiffres clefs : 40 structures - 80 hébergé.e.s - 4 000 m² occupés



Coco Velten est la première concrétisation du Lab Zéro, laboratoire d'innovation publique territoriale porté par la Préfecture de Région PACA. Ce dispositif vise à lutter contre le sans-abrisme, en développant l'offre d'hébergement et de suivi social.

Porté par Yes We Camp dans un quartier populaire en requalification, 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 candidature opéré par Plateau Urbain ; la coopérative est également chargée de l'animation de l'écosystème d'occupant.e.s.



La Plateforme des Acteurs de Demain

Propriétaire : EPFIF - Etablissement public foncier d'Ile-de-France

Partenaires : Région Ile-de-France, Association Aurore, Commune d'Antony

Commune : Antony (92)

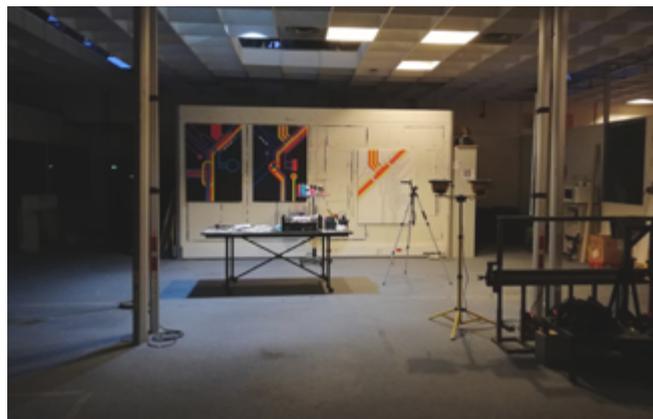
Type : occupation temporaire - juin 2018 / décembre 2025

Programme : activités solidaires - hébergement

Chiffres clefs : 74 structures - 250 hébergé·e·s - 17 661 m² occupés

Projet pionnier du secteur Antonypôle bientôt revitalisé par l'arrivée du Grand Paris Express, la Plateforme des Acteurs de Demain fait changer d'échelle l'urbanisme transitoire en Ile-de-France.

Unique par sa durée (6 ans) et son envergure, cette mise en valeur des anciens entrepôts Universal permet à de jeunes structures de développer leur modèle. Voisine d'un centre de réfugiés opéré par l'association Aurore, la Plateforme est aussi un lieu de solidarités et d'accueil dans la société.



Projets mixtes



Hybrider les modèles permet d'enrichir les projets, et d'imaginer des solutions inédites pour chaque situation.

IGOR

Propriétaire : BNP Paribas Cardif

Commune : Paris 18

Type : occupation temporaire - juillet 2018 / décembre 2019

Programme : activités solidaires - bureaux flexibles

Chiffres clefs : 68 structures - 3 000 m² occupés

IGOR est un projet mixte monté en bail dérogatoire. Occupant principal, Plateau Urbain a mobilisé des sous-occupant·e·s par un appel à candidature. En un mois, une demande exprimée de 4 498m² a permis de commercialiser trois plateaux tertiaires représentant 2 500 m², et de revitaliser le bien en définissant de nouvelles règles d'usage et d'animation des parties communes.

Cette activation a permis d'accélérer la recommercialisation de l'immeuble, attirant sur 850 m² des entreprises plus matures intéressées par la proximité d'un écosystème créatif.

« En tant qu'investisseur institutionnel, nous sommes ravis de soutenir cette initiative innovante »

Nathalie Robin

Directeur Immobilier - BNP Paribas Cardif



Le B.O.C.A.L.

Propriétaire : Nexity Patrimoine et Projet

Partenaire : aquitanis

Commune : Bordeaux

Type : occupation temporaire - octobre 2018 / juillet 2019

Programme : activités solidaires - bureaux flexibles

Chiffres clefs : 27 structures - 2 000 m² occupés

Plateau Urbain accompagne l'Office Public de l'Habitat de la Métropole de Bordeaux dans sa montée en compétence en urbanisme temporaire.

Première réalisation conjointe, le B.O.C.A.L. est un hôtel particulier d'exception, en attente de rénovation par Nexity Patrimoine et Projet. Un appel à candidature a permis d'activer le site, qui a vocation à devenir un support pour le développement général de l'urbanisme temporaire à Bordeaux.

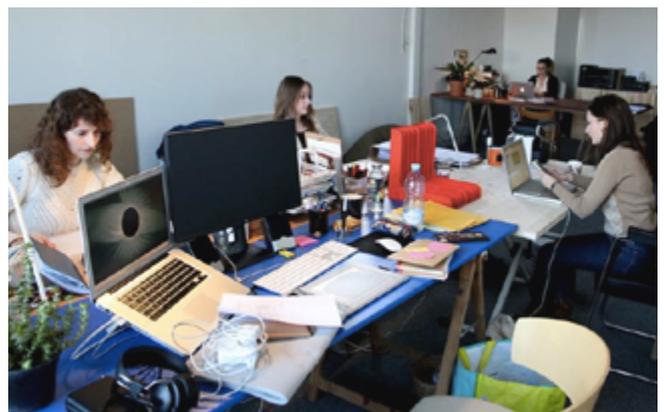
Le site fonctionne en synergie avec un autre lieu ouvert par aquitanis et Plateau Urbain dans le quartier populaire des Aubiers. L'occasion de réinventer les relations entre l'hyper centre et ses périphéries, et de développer de nouvelles activités dans des secteurs en renouvellement urbain.

L'ambition partagée d'aquitanis et Plateau Urbain est de faire émerger une offre de locaux solidaires et créatifs dans la métropole.

« Plateau Urbain nous permet de conforter les compétences d'aquitanis en urbanisme transitoire au profit d'initiatives locales, en mobilisant notre patrimoine et celui de tiers »

Adrien Gros

Directeur de l'Aménagement - aquitanis





L.A.R.O

Propriétaire : NC

Commune : Paris 5

Type : occupation temporaire - mars 2018 / juin 2019

Programme : activités solidaires - bureaux flexibles

Chiffres clefs : 42 structures - 2 200 m² occupés

Investissant les anciennes maisons d'édition Dunod au coeur du Quartier Latin, L.A.R.O. est à la fois un lieu d'activité mixte accueillant artistes, production de tournages, associations, accueil de jour... et un support pour l'animation du voisinage.



Une salle commune est mise à disposition des occupant.e.s pour leurs projets, et reçoit également les associations locales, des séminaires de formation, des cours de sport ou des expositions, voire un festival de cinéma !

L'occupation temporaire permet de disposer du temps nécessaire pour affiner une stratégie immobilière, tout en redonnant une valeur d'usage à un bien.



Événementiel

Et si le vrai luxe,
c'était des espaces
exceptionnels ?

Garage Amelot

Propriétaire : i3f

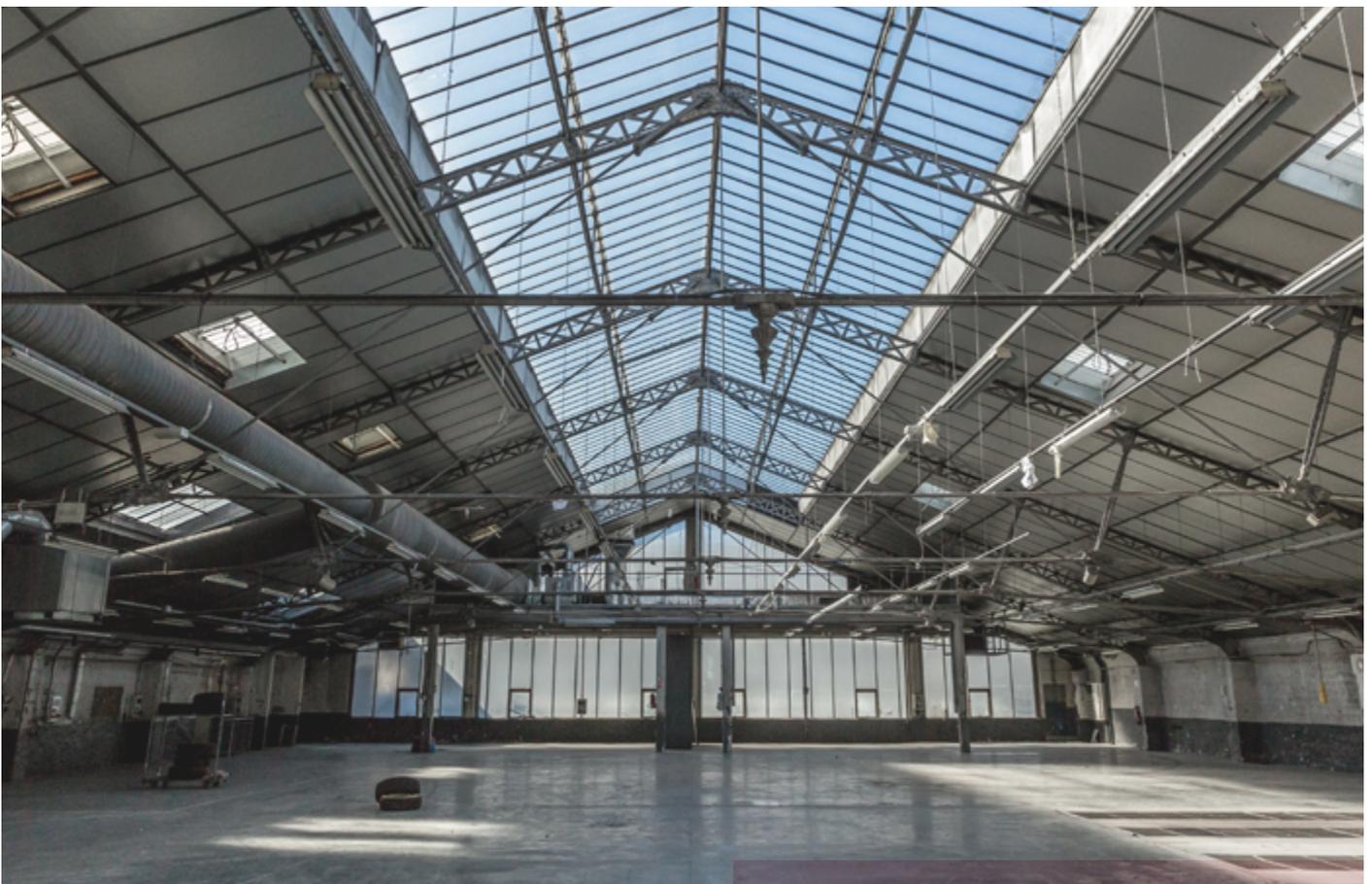
Commune : Paris 11

**Type : occupation temporaire - juin 2018 /
octobre 2019**

Programme : événementiel

Chiffres clefs : 12 000 m² occupés

Intégré à l'Appel à Manifestation d'Intérêt «Réinventer Paris», le Garage Amelot connaît une vie éphémère après le départ de Renault en accueillant des événements : tournages, shootings, réceptions privées...



Conseil - montage de projet



Plateau Urbain
accompagne ses
commanditaires à toutes
les étapes de définition
d'un projet temporaire
ou transitoire.

Le «U»

Propriétaire : Groupe SERL

Partenaires : Mission La Duchère, Métropole de Lyon

Commune : Lyon 9

Type : préfiguration - novembre 2018 / avril 2020

Programme : activités solidaires

Chiffres clefs : 27 structures - 690 m² occupés

Au coeur du quartier récemment rénové de la Duchère, le «U» s'est niché au pied d'une tour classée « Patrimoine du XX^e siècle ». Mandaté pour étudier les modalités d'une occupation temporaire, Plateau Urbain a mené un diagnostic du territoire pour ancrer le projet dans son quartier.

La coopérative a pris les lieux à bail pour proposer à des prix attractifs des locaux à des structures pouvant à terme rejoindre l'offre classique proposée à la Duchère.

« Occuper des bureaux vides avant la réhabilitation et répondre aux besoins du tissu économique est apparu comme évident pour ce bâtiment. »

Audrey Delaloy

Directrice ZAC la Duchère - Groupe SERL



Conseil - stratégie

Cité Descartes

Commanditaire : EPA Marne-la-Vallée

Mandataire : Agence Anoji-Beltrando

Type : accompagnement stratégique

Parties prenantes : commune de Noisy, COMUE

Partenaires : Filigrane Programmation, Bruit du Frigo...

Plateau Urbain anime la définition et la mise en oeuvre de l'activation transitoire du coeur du campus urbain.



Hôpital Saint-Gabriel

Commanditaire : commune d'Autun

Type : étude de faisabilité

Parties prenantes : Banque des Territoires

Partenaires : Palabres Architecture

Plateau Urbain est mandaté pour définir les potentiels d'usages transitoires ou temporaires de l'ancien hôpital Saint-Gabriel, en lien avec le programme Action Coeur de Ville et les porteurs d'initiatives locales.



Ecoquartier Saint-Vincent-de-Paul

Commanditaire : SPLA Paris-Métropole

Aménagement

Type : étude de définition

Plateau Urbain a appuyé la réflexion sur la programmation des locaux en RDC à destination d'acteurs innovants et solidaires.



Conseil - consultations



Réinventer Paris 2 Site Laumière

Propriétaire : Ville de Paris

Mandataire : Sogeprom

Partenaires : NP2F, EVP, SINTEO, L'effet Urbain, PotLoc, Soukmachines, Hop Fab, MELT, Ludhealth, S-TEAM Expérience, Pop in the City, AICV

Commune : Paris 19

Type : occupation temporaire - préfiguration



Réinventer la Seine Usine des Eaux

Propriétaire : Ville de Paris

Mandataire : Quartus

Commune : Ivry-sur-Seine

Type : occupation temporaire - préfiguration

Plateau Urbain propose la création d'un site culturel à l'échelle du Grand Paris dans un bâtiment industriel emblématique d'Ivry-Port.



Siège de la Métropole de Lille

Mandataire : Altarea Cogedim

Commune : Lille

Type : occupation temporaire

Plateau Urbain a imaginé un programme transitoire pour le siège de la Métropole de Lille, mettant en valeur ce vaste ensemble aux portes de la ville.

Prospective

Répondre aux enjeux de la ville de demain, c'est oser dès aujourd'hui porter un regard neuf sur nos pratiques et nos métiers.

Une PME investie dans la R&D

Pour péreniser les acquis de son expérience en urbanisme transitoire, Plateau Urbain accompagne une doctorante dans ses travaux sur les montages immobiliers innovants.

La coopérative bénéficie du soutien du programme Pionniers French Impact pour élaborer la première méthodologie de mesure d'impact des projets temporaires.

Toits Temporaires Urbains

Partenaires : Banque des Territoires, association Aurore, SNCF Immobilier, mairie de Montreuil...

Le projet TTU a pour objectif de déployer à l'échelle francilienne, et à terme nationale, des occupations de foncier temporaires et sécurisées, pour le propriétaire comme pour la collectivité, en répondant à des besoins d'intérêt général, dont l'hébergement.



Mesure d'impact Temp'O

Commanditaire : EPT Est-Ensemble

Partenaires : Sens de la Ville

L'Etablissement public Est-Ensemble a confié à Plateau Urbain le soin d'élaborer le premier retour d'expérience sur le dispositif Temp'O, qui vise à favoriser la mise à disposition du patrimoine public à des projets à impact social.



La Preuve Par 7

Partenaires : Patrick Bouchain, association Notre Atelier Commun, Palabres Architecture

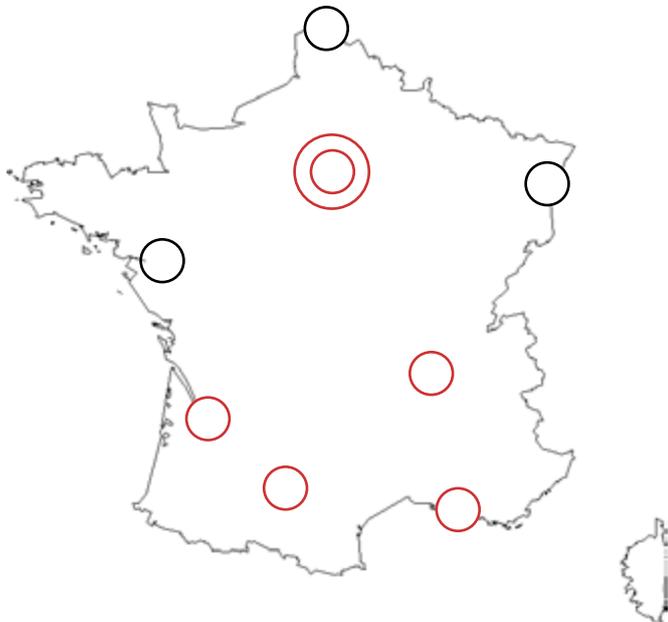
Soutiens : Ministère de la Culture, Ministère de la Cohésion des Territoires

La Preuve par 7 est une démarche expérimentale d'urbanisme et d'architecture qui travaille avec des porteurs de projets urbains, d'équipements, d'habitat, en cours de développement à travers la France, à 7 échelles territoriales : un village, un bourg, une ville moyenne, des territoires métropolitains, une métropole, un équipement structurant et un territoire d'outre mer.

L'objectif : promouvoir le recours à des approches inédites, dessiner de nouvelles manières de construire la ville collectivement, et revendiquer un droit à l'expérimentation.



Nos implantations



Paris
Ile-de-France
Grand Lyon
Marseille
Bordeaux
Toulouse

En développement

Nantes
Lille
Strasbourg

...

Contactez-nous

Simon Laisney

Directeur général
simon.laisney@plateau-urbain.com

Adrien Viaud

Directeur de la commercialisation
adrien.viaud@plateau-urbain.com

Zofia Basista

Directrice des études
zofia.basista@plateau-urbain.com

Paul Citron

Directeur du développement
paul.citron@plateau-urbain.com

Jean-Baptiste Roussat

Directeur général délégué
jbroussat@plateau-urbain.com

Gautier Le Bail

Directeur technique et gestion
gautier.lebail@plateau-urbain.com

Plateau Urbain - mars 2019 - Imprimé à 1 000 exemplaires

Crédits visuels

Sarah Cantaloube, Tiski, Yes We Camp, Plateau Urbain (Estelle Renard, Dounia Mahdjoubi, Jean-Baptiste Roussat, Léa Ougier, Aurelia Thome, Hyppolithe Roullier), Adidas, Pétronille Camphuis, Association Aurore, Haie Magique, aquitanis, Agence Anoji Beltrando, NP2F, la Preuve par 7, Le Parisien, worklab Paris



2016
révélés
LAURÉAT DU PALMARÈS DES
JEUNES URBANISTES

