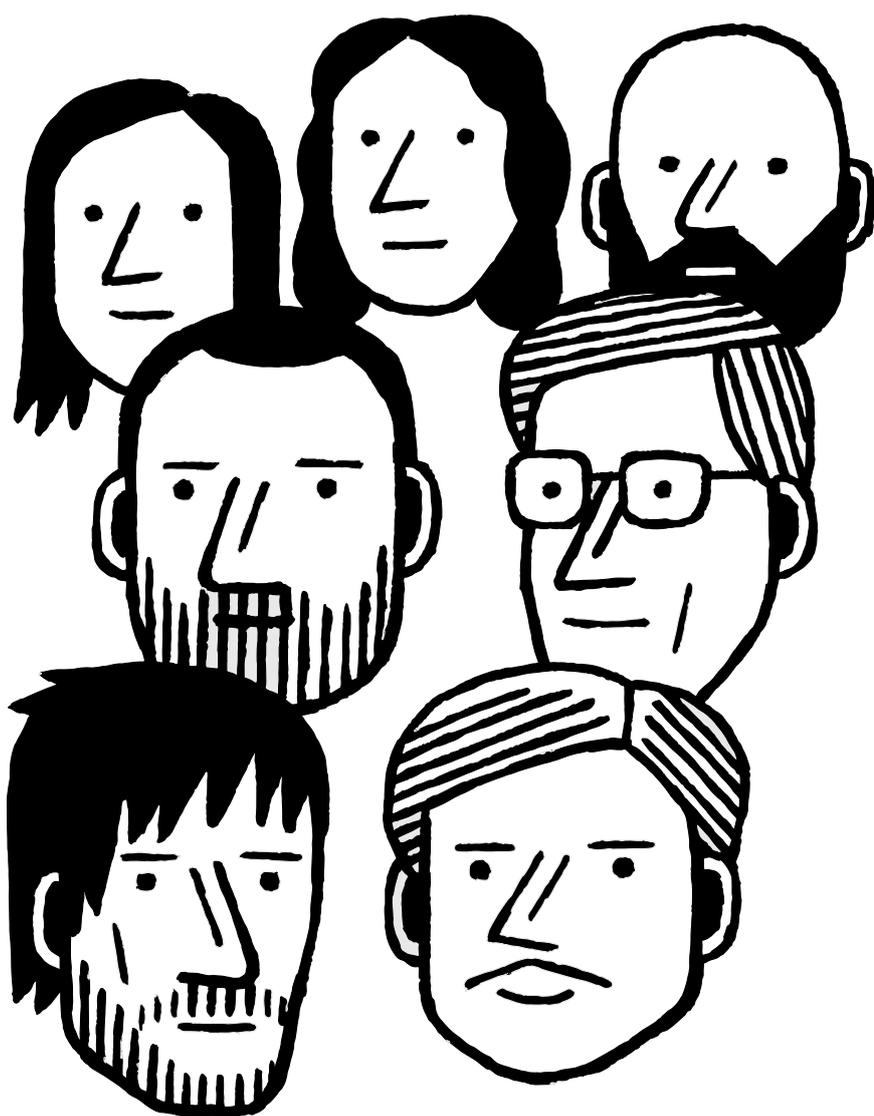


RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2018

« La ville doit disposer d'un
poumon d'espaces disponibles,
afin de favoriser des idées
nouvelles, des actions inédites,
des ambitions subversives face
aux réalités contemporaines

parfois
violentes »

L'ÉQUIPE
DE PLATEAU URBAIN



Sommaire

1. L'ANNÉE DU DÉPLOIEMENT NATIONAL	05
---	-----------

2. LE DÉVELOPPEMENT DE LA COOPÉRATIVE	07
2.1 L'année de la croissance pour Plateau Urbain	08
2.2 La vie de la coopérative	12

3. LES LIEUX	17
3.1 Les lieux en activité au 31/12	18
3.2 Les occupations closes	31

4. LES ÉTUDES	33
4.1 Consultation : urbanisme transitoire	34
4.2 Consultations : AMO montage de projets temporaires	35
4.3 Commande directe	36
4.4 Prospective	38

5. ANIMER UN ÉCOSYSTÈME	39
5.1 Faire vivre une communauté	40
5.2 Plaidoyers pour l'urbanisme transitoire	41
5.3 Communiquer	41

1. L'année du déploiement national

2018 a été l'année du déploiement national pour la coopérative Plateau Urbain. Cet essaimage a bénéficié du soutien de la fondation MACIF et de l'AVISE, dans le cadre du programme d'accompagnement PIN'S. Elle a également été reconnue Pionniers French Impact par le Haut-Commissariat à l'économie sociale et solidaire, aux côtés de 21 jeunes projets à impact social promis à un développement national d'ici à 2021.

Pionniers French Impact

Officialisée en juin 2018, cette distinction (obtenue à titre conjoint avec l'association Yes We Camp) offre à la coopérative un réseau de compétences et de partenaires sur tout le territoire, ainsi qu'un suivi auprès des administrations de tutelle pour lever les obstacles techniques ou juridiques à son action. L'État, en partenariat avec la Caisse des dépôts - Banque des territoires, finance une démarche de formalisation et de diffusion des expériences de Plateau Urbain, ainsi que la mise en place d'une méthode de mesure d'impact des projets d'urbanisme temporaire et transitoire.

Cette méthode s'appuie sur une étude engagée par des étudiant.e.s du Magistère d'urbanisme de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, ayant permis de définir une première grille de 253 indicateurs qualitatifs et quantitatifs de mesure d'impact des projets d'urbanisme temporaire.

Fort de ces soutiens, Plateau Urbain a concrétisé trois projets dans autant de métropoles régionales. Dans une approche pragmatique et itérative, il a été décidé de monter chaque partenariat au plus près des besoins et moyens des partenaires locaux :

- **À Bordeaux**, la coopérative a été approchée par aquitanis, office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, qui souhaite multiplier les occupations temporaires sur son patrimoine, voire sur celui de tiers. Plateau Urbain a mis à disposition ses compétences en analyse de bien, en montage de projet et en méthodologie d'appels à candidatures pour deux sites (le B.O.C.A.L. et Les Aubiers). La coopérative a également formé une référente de site aux spécificités de l'animation et de la gestion d'une communauté temporaire.
- **À Lyon**, Plateau Urbain a mis en œuvre une occupation temporaire dans le quartier populaire de La Duchère à la demande du groupe SERL, en charge de son renouvellement urbain. Après une étude de faisabilité, un appel à candidatures a abouti à l'occupation d'un

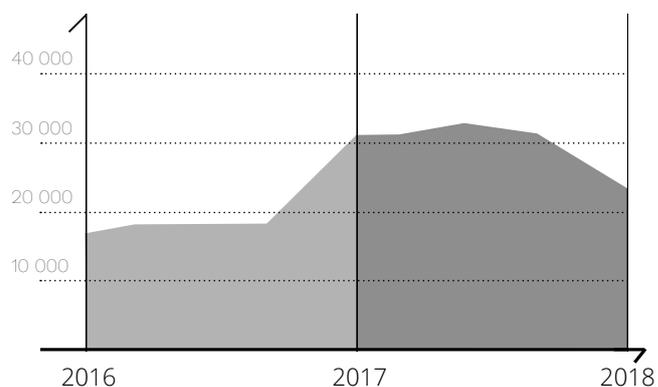
ensemble immobilier sous-utilisé (le U), prélude à une activation multisite sur La Duchère.

- **À Marseille**, Plateau Urbain joue le rôle de référent auprès des occupant.e.s du projet Coco Velten, pour le compte de Yes We Camp et en lien étroit avec le groupe SOS et la Préfecture de région. Cette intervention vise à établir un premier prototype du Lab Zéro, démarche portée par l'État pour endiguer le sans-abrisme à Marseille. La coopérative a également assuré la mise en place de l'appel à candidatures du projet.

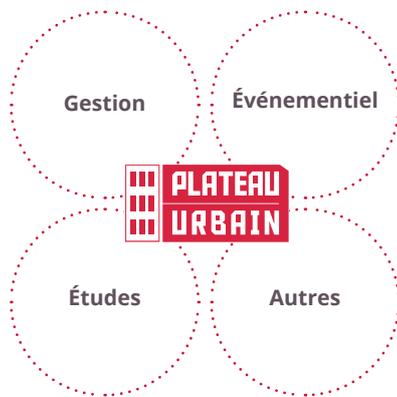
Plateau Urbain a par ailleurs mené des réflexions préliminaires pour répondre à des situations diversifiées, en particulier dans les secteurs les moins tendus du territoire :

- **Pieds d'immeubles** : espaces centraux pour la qualité de vie dans les villes, les pieds d'immeubles sont un sujet d'intervention à la fois délicat et primordial. Plateau Urbain mène des études en vue de proposer des modes innovants de portage et de gestion de ces lieux, à la fois dans les quartiers en développement et dans ceux en renouvellement.
- **Cœurs de villes et centres-bourgs** : les savoir-faire développés par Plateau Urbain peuvent être mis à profit pour imaginer des projets répondant aux enjeux des villes moyennes et des bourgs, en s'appuyant largement sur les initiatives locales.

Superficie active (m²)



2. Le développement de la coopérative



En 2018, Plateau Urbain a su renforcer son modèle, celui de la péréquation entre activités lucratives et à fort impact social. Son cœur de métier reste d'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.

Un large panel de montages est mobilisable et adaptable aux caractéristiques de chaque bien (localisation, durée de disponibilité, typologie, montants d'investissement et de fonctionnement...). Suivant les possibilités offertes par le site, 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.

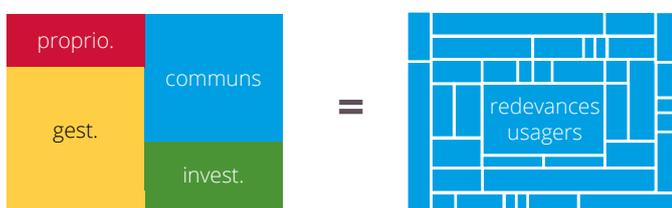
Si l'immobilier solidaire représente la majeure partie de son activité, la coopérative propose, lorsque cela est pertinent, de mobiliser des preneur.euse.s à des prix du marché, ou des usages événementiels. Ainsi, il est possible de diversifier le modèle économique de chaque projet, et de la coopérative dans son ensemble.

LE « PRIX DES CHARGES », UN MODÈLE ENGAGÉ

Les paramètres des modèles économiques des lieux ouverts par Plateau Urbain sont :

- **L'investissement initial :** travaux d'adaptation aux usages prévus, création de communs.
- **Les charges de gestion :** en fonction du type de bâtiment, ces charges peuvent varier significativement pour assurer, par exemple, la présence de pompiers, l'entretien de réseaux incendie...
- **La part des « communs » prévus dans le projet :** circulations et sanitaires, mais aussi salles communes, cuisine... Leur prix est réparti entre les utilisateurs.
- **L'éventuelle redevance au propriétaire :** par principe, seuls des frais de portage sont remboursés au propriétaire. Des clauses de retour à meilleure fortune peuvent compléter l'engagement réciproque.

Schéma de principe



2.1 L'année de la croissance pour Plateau Urbain

2018 a été l'année de la croissance attendue pour Plateau Urbain. Cette progression des ressources et des emplois confirme la pérennisation du modèle mis en place. Elle démontre également la capacité de Plateau Urbain à absorber une augmentation d'activité significative : en 2018, la coopérative a ouvert 11 bâtiments, soit autant de nouvelles histoires ! Les équipes dédiées ou communes y participent grandement.

Cette croissance vertueuse a permis d'autofinancer les investissements nécessaires aux ouvertures, signe fort de la viabilité de la coopérative. Deux modèles s'offrent ainsi en perspective, entre croissance autofinancée et accélération plus appuyée grâce à des financements externes. Enfin, cela a permis de consolider la trésorerie de Plateau Urbain et de lui fournir une base saine pour un avenir serein.

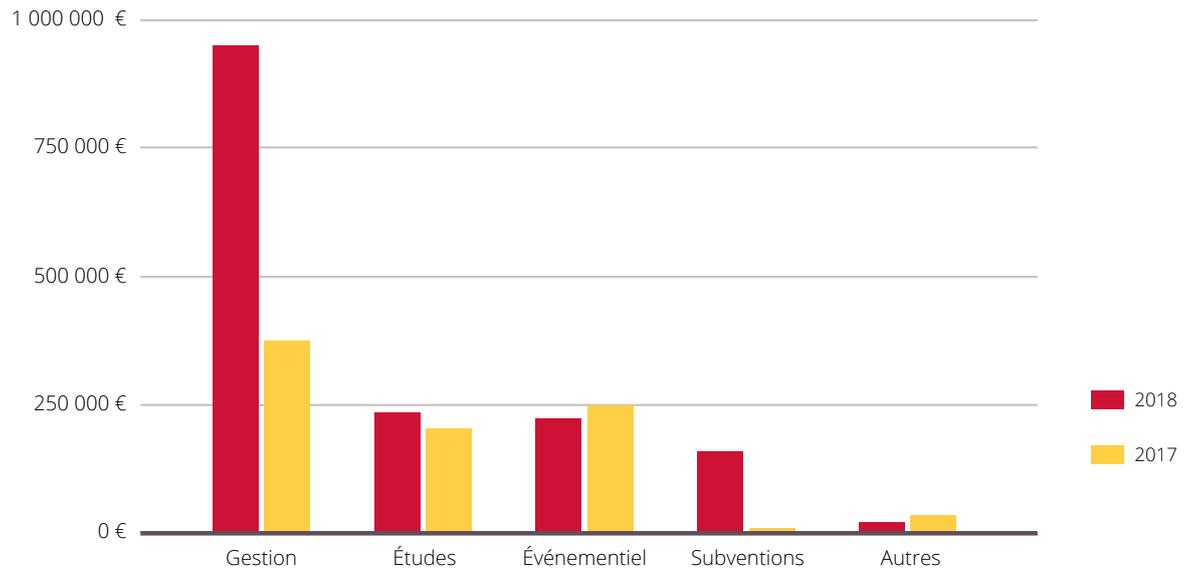
Le chiffre d'affaires de l'année 2018 est de 1,4 million d'euros¹, ce qui représente une croissance de 61 % par rapport à l'année 2017 (871 000 euros). Le résultat annuel net est de 2 500 euros. Cette année à l'équilibre reflète les efforts d'investissements de Plateau Urbain pour assurer son développement.

L'année a également été marquée par le lancement de projets sur des temps longs, notamment la Plateforme des Acteurs de Demain (Absolument Fantastiques !) sur six ans. Les efforts d'investissement nécessaires pour initier ce programme de plus de 17 000 m² ont pesé sur le résultat global de Plateau Urbain.

¹ Pour un revenu de 1,58 million d'euros.

Revenus

Évolutions des CA par pôle

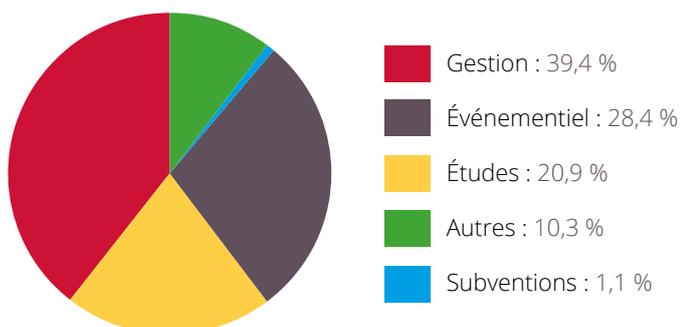


Aperçu général

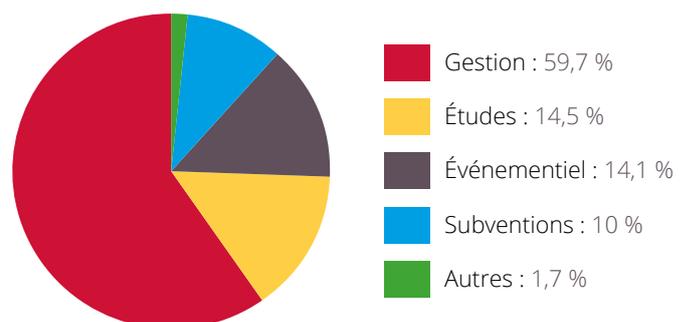
La stratégie de Plateau Urbain de se concentrer sur la gestion de bâtiments à partir de 2018 se traduit nettement dans l'analyse des revenus par pôle d'activité, puisque la part de la gestion dans le revenu global est passée de 40 % à 60 %. Celle de l'activité événementielle, qui avait marqué 2017 avec l'exploitation du Génie d'Alex, s'est réduite, de même que celle des études.

L'augmentation de la part des subventions (représentant 10 % des revenus de la coopérative) correspond aux programmes Pionniers French Impact et PIN'S, qui ont permis à Plateau Urbain d'obtenir les moyens de son ambition d'essaimage et de duplication.

Répartition des revenus (928 k€) 2017



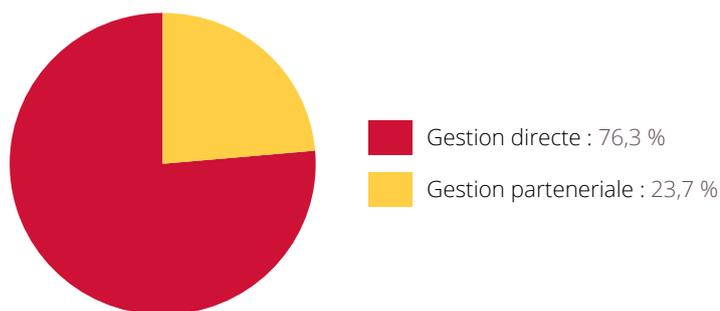
Répartition des revenus (1,58 M€) 2018



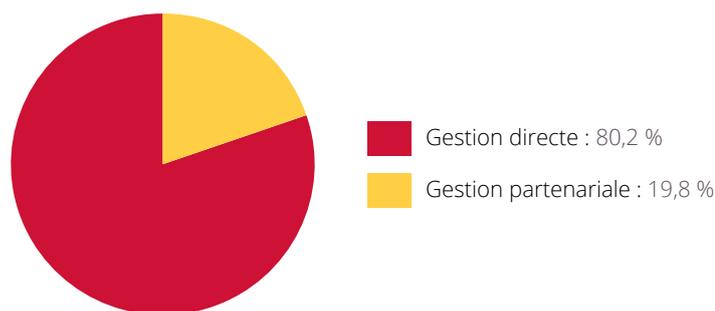
La gestion, premier facteur de croissance de Plateau Urbain

Le chiffre d'affaires lié à la gestion de bâtiments s'est accru de 148 % entre 2017 et 2018. Cette activité est le moteur de la croissance de Plateau Urbain.

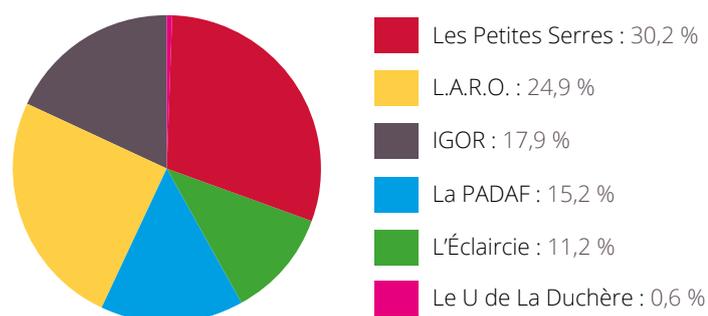
Répartition des revenus de gestion (380 k€) 2017



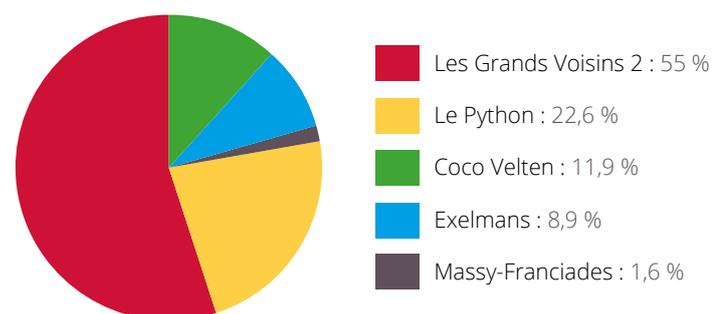
Répartition des revenus de gestion (944 k€) 2018



Répartition des revenus de gestion directe (758 k€) 2018



Répartition des revenus de gestion partenariale (187 k€) 2018



La gestion se pratique selon deux modalités distinctes : soit de manière partenariale, par le biais de prestations de service auprès de nos partenaires (Yes We Camp, Aurore), soit par prise à bail directe de Plateau Urbain, avec sous-location aux occupant.e.s.

En 2018, les deux modalités ont été utilisées :

- 4 nouveaux projets en gestion directe et 2 déjà actifs en 2017 (L'Éclaircie et Les Petites Serres) ;
- 3 nouveaux lieux en gestion partenariale et 2 déjà actifs en 2017 (Le Python et Les Grands Voisins).

Si la tendance vers une prépondérance de la gestion directe dans le chiffre d'affaires du pôle gestion de Plateau Urbain semble se confirmer en 2018, près d'un cinquième des revenus provient de projets menés en gestion partenariale.

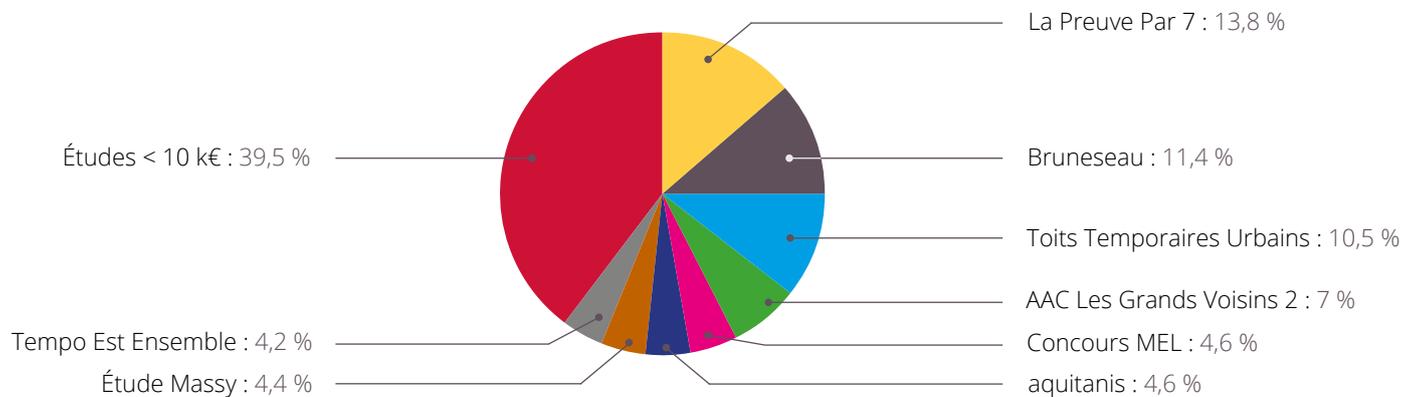
Le chiffre d'affaires lié à la gestion directe de bâtiments a connu une croissance de 164 % en un an (287 000 euros en 2017). Tous les projets ont rassemblé le nombre des porteur.se.s nécessaire à leur équilibre en un seul appel à candidatures, à l'exception de la Plateforme des Acteurs de Demain (Absolument Fantastiques !). Ce dernier a connu un démarrage plus lent qu'attendu, générant un écart entre le chiffre d'affaires espéré et celui réalisé d'environ 200 000 euros.

Les partenariats qui financent uniquement les ressources humaines attachées à la gestion de ces cinq projets représentent 187 000 euros en 2018, soit une croissance de 110 % en un an.

Les études en progression de 18 %

Le pôle Études a facturé 36 missions en 2018, 28 ont des montants inférieurs à 10 000 euros, le prix médian d'une mission étant de 3 500 euros. Le chiffre d'affaires du service a augmenté de 18 % en un an, et huit missions ont réalisé 60 % du chiffre d'affaires de 2018.

Répartition des revenus études et conseil (230 k€)



Charges

Charges de personnel et évolution 2017-2018

Les charges de personnel ont connu une forte hausse entre 2017 et 2018 puisqu'elles ont été multipliées par 2,75, pour atteindre 747 000 euros. Elles représentent donc à elles seules près de 50 % des charges de la coopérative.

Cette augmentation s'explique principalement par :

- le nombre relativement important de recrutements effectués tout au long de l'année, afin de conserver le même niveau de service ;
- l'évolution de nombreux contrats courts en contrats à durée indéterminée ;
- un début de réajustement des niveaux de rémunération très faibles acceptés en 2017 ;

- une participation à l'effort d'investissement en anticipant des embauches, pour assurer un choix de recrutement et une formation pertinents.

Part de la gestion directe sur les charges de l'entreprise

Les charges de gestion directe représentent environ un tiers des charges de Plateau Urbain, soit 490 000 euros en 2018. Chaque bâtiment, rapporté au prorata temporis, contribue en moyenne pour 70 000 à 100 000 euros de charges de gestion directe. Cet indicateur permet à Plateau Urbain de piloter chaque bâtiment en fonction des autres, mais aussi d'avoir une base fiabilisée dans sa capacité d'anticipation et de choix des projets futurs.

Ces charges de gestion directe sont pour un tiers des frais liés à la vie des bâtiments (énergie et fournitures diverses permettant au projet de fonctionner), et pour deux tiers des charges externes (RH, entretien, prestations externes, frais généraux...).

Contribution à la marge des bâtiments en gestion directe

La gestion directe n'a pas de but lucratif en soi. Toutefois, afin d'être pérenne, il convient que cette activité demeure globalement productrice d'une marge raisonnable, qui permet d'assurer le présent et de contribuer à l'avenir dans une moindre mesure. En 2018, elle contribue pour environ 20 % de l'EBITDA² de Plateau Urbain.

La contribution de chaque lieu est très variable : Les Petites Serres a été de loin le bâtiment contribuant le plus, permettant d'équilibrer des espaces générant davantage de besoins, tels que la Plateforme des Acteurs de Demain (Absolument Fantastiques !).

² Bénéfice avant intérêts, impôts, dépréciation et amortissement.

Politique de financement des projets

L'année 2018 a été également celle de la maturité financière pour Plateau Urbain. Si la coopérative n'avait jusqu'ici connu qu'une croissance organique, il devenait vital de mettre en sécurité la structure en ayant recours au crédit pour investir dans l'ouverture de nouveaux bâtiments.

Plateau Urbain a ainsi emprunté 60 000 euros via Paris Initiative Entreprise et 81 200 euros auprès de la NEF pour l'ouverture de la Plateforme des Acteurs de Demain (Absolument Fantastiques !). Ces fonds ont permis de lancer l'opération sans peser sur la trésorerie de la coopérative.

Des enveloppes annuelles à tirages d'un montant de 150 000 euros de crédits ont également été obtenues auprès de la Caisse d'Épargne Île-de-France. Ce dispositif permet de financer au fil des opérations les investissements nécessaires au lancement de projets.

2.2 La vie de la coopérative

Plateau Urbain s'attache à développer une gouvernance impliquant tou.te.s ses sociétaires, pour renforcer la vision commune en son sein et développer des axes de réflexion novateurs.

Petit déjeuner des expert.e.s

Déjà expérimenté en 2017, le format d'un petit déjeuner conçu et animé par le collège des expert.e.s a été reconduit en 2018. Organisé le 19 avril 2018, il a réuni une cinquantaine de personnes de tous horizons autour de la thématique des pieds d'immeubles – de leur conception à leur gestion alternative.

Intervenant.e.s extérieur.e.s

- Valérie LASEK, directrice générale, Epareca
- Antoine GRUMBACH, architecte, fondateur d'Antoine Grumbach Associés
- François MEUNIER, architecte, cofondateur d'Attitudes Urbaines
- Gérard PINOT, président du Cinov-Sypaa, cofondateur de Génie des lieux
- Magali VERGNET, responsable Développement territorial de la SEMAEST

Séminaire coopératif

Le premier séminaire de la coopérative s'est tenu en octobre à Venise, à l'occasion de la présence au Pavillon français de la Biennale d'Architecture de 10 Lieux infinis, qui constituent autant de références stimulantes pour l'action de Plateau Urbain. Les sociétaires ont investi la Caserma Pepe, caserne désaffectée occupée pour la durée de la Biennale par le collectif italien Biennale Urbana, en coproduction avec Yes We Camp et l'agence Encore Heureux.

Le programme visait à forger une expérience commune et à partager le plus largement possible les envies et objectifs de chacun.e. Il a alterné entre :

- rencontres et ateliers avec l'association Yes We Camp ;
- ateliers collectifs de présentation des sociétaires présent.e.s et de projection dans le projet Plateau Urbain ;
- cercles de réflexion, portant sur les finalités de l'action de la coopérative, les modes d'organisation du travail ou encore les valeurs recherchées au sein de l'équipe opérationnelle ;
- représentation d'un spectacle proposée par la Nouvelle Imagerie, structure anciennement résidente des Grands Voisins et associée au projet d'Experienza Pepe ;
- atelier d'échange et de réflexion sur la place de la culture et des pratiques artistiques au sein des lieux portés par Plateau Urbain.



Ce séminaire a abouti à la mise en place de groupes de travail internes, sur la base du volontariat. Ils portent sur un vaste éventail de préoccupations, et forment un espace de réflexion visant à améliorer l'action de la coopérative en matière de :

- communication interne ;
- animation du sociétariat ;
- développement des modes de consommation éthique dans l'activité quotidienne ;
- élaboration d'un discours partagé...

Écosystème et partenariats

En tant que coopérative, Plateau Urbain développe des liens privilégiés avec des partenaires issus du mouvement coopératif ou de l'économie non marchande. Ainsi, Plateau Urbain a fait le choix de travailler avec Finacoop, première SCIC d'expertise-comptable, et activement investie dans le développement du mouvement coopératif. Affilié à l'Union régionale des SCOP Île-de-France, Plateau Urbain se fournit en électricité auprès d'EnerCoop, pour son engagement environnemental et social.

Les partenariats concernent également la création et la diffusion de savoirs : Plateau Urbain est engagé dans une convention de partenariat et de production d'émissions avec l'association Libre À Toi, éditrice du service de radio

Cause Commune en FM à Paris et en Île-de-France, et sur Internet.

L'équipe opérationnelle renforcée

La coopérative a considérablement renforcé son équipe opérationnelle au cours de 2018. Comptant 7 ETP (Équivalents Temps Plein) au 1^{er} janvier, elle affiche au 31 décembre un total de 23 ETP, reflet de la croissance de ses activités. L'année a notamment été consacrée à renforcer les fonctions supports de l'entreprise – administration, gestion comptable, expertise technique et activation de site.





Il.elle.s nous ont rejoint cette année ou ont évolué vers un nouveau poste :

- Ahmed BAYADH, aide-comptable
- Anthony CHAROY, responsable technique, Les Grands Voisins
- Fanny COTTET, responsable d'études
- Thibault DEPARDEU, responsable RH
- Léonard FAURE, chef de projet événementiel
- Charlotte GONDOUIN, responsable de site, Les Grands Voisins
- Olivier GRIECO, responsable informatique
- Marie GUILGUET, chargée de mission, Les Grands Voisins
- Hamelle HAMZAOUI, responsable de site, L'Éclaircie, IGOR
- Massimo HULOT, responsable de site, PADAF
- Lucile MASSON, chargée d'études en apprentissage
- Lea OUGIER, responsable de site, L.A.R.O.
- Adrien ROQUES, responsable de site, Les Cinq Toits
- Aurelia THOME, responsable de site, La Duchère
- Océane VILBERT, responsable de site, Coco Velten

Il.elle.s ont participé à l'aventure :

- Lisa BACHIR, stagiaire évaluation
- Clément BARBIER, responsable de site, IGOR
- Pauline DUCLOS, responsable de site, Le Python, chargée d'animation inter-lieux
- Julien GUYON, responsable de site, PADAF
- Simon LABUSSIÈRE, chargé de mission études
- Margaux LATOUR, responsable de site, Le Python, chargée d'animation inter-lieux
- Dounia MAHJOUBI, chargée de communication

Actualité des sociétaires

Agence Intercalaire, Toulouse

Sociétaire toulousaine de la coopérative, L'Agence Intercalaire y promeut les usages temporaires et transitoires. En 2018, elle a notamment lancé une étude sur la dalle Abbal, dans le quartier du Mirail. L'Agence Intercalaire et Plateau Urbain ont été sélectionnés par la Mairie de Toulouse et Toulouse Métropole pour mener une étude de faisabilité pour l'occupation temporaire de bâtiments situés sur la dalle Abbal, dans le quartier de la Reynerie. Ces bâtiments seront libérés à l'horizon 2021, suite au déménagement des activités présentes et dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Cette étude a pour objectif de déterminer la faisabilité technique et financière, le mode de gestion et d'animation pour une occupation temporaire de cinq ans.

L'Agence Intercalaire a par ailleurs appuyé le montage d'une première occupation temporaire sur le site du Centre d'essais aéronautiques de Toulouse. Aux côtés du Collectif d'entraide et d'innovation sociale (CEDIS), de l'Union Cépière Robert Monnier (UCRM), de France Horizon et d'Espoir, elle a élaboré un projet pour l'occupation d'une résidence étudiante désaffectée, propriété de l'État. L'intention est de créer 220 places d'hébergement au début de 2019.



Actualité des partenaires

Caracol

L'association Caracol s'est rapprochée de Plateau Urbain pour bénéficier de son expertise. Souhaitant développer une offre de

colocation entre personnes réfugiées et jeunes actif.ve.s, cette structure a été sélectionnée par la Société du Grand Paris pour une première expérimentation au Perreux-sur-Marne, avec le soutien d'Habitat et Humanisme et de Plateau Urbain.

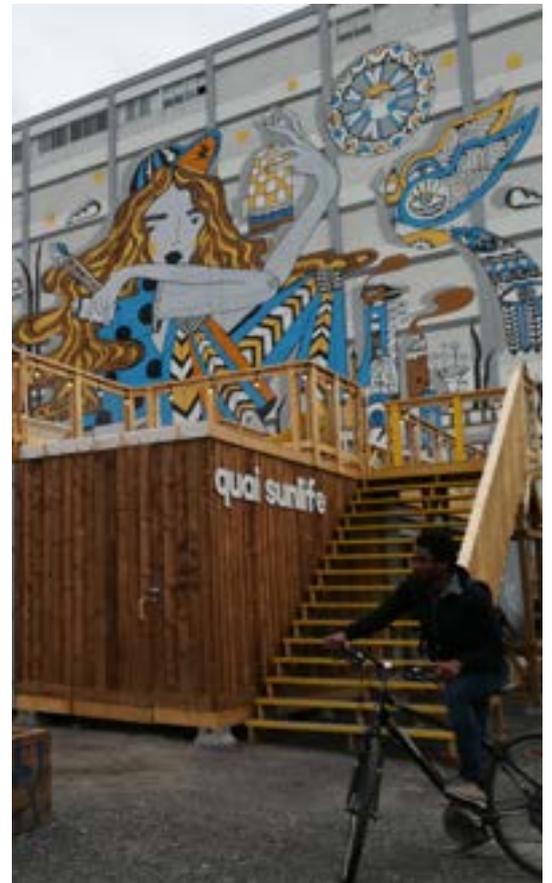
Hôp Hop Hop, Besançon

Le collectif Hôp Hop Hop porte le projet d'une occupation transitoire de l'hôpital Saint-Jacques, emprise de 7 hectares au cœur de Besançon. Une expérience a été mise en place avec l'occupation de l'Arsenal, situé à proximité immédiate du site: les premiers 1 000 m² ont rapidement permis de valider la capacité du collectif à animer un lieu, et une extension a été accordée par le propriétaire. Plateau Urbain accompagne le collectif dans la consultation d'aménageur sur le site de l'hôpital.

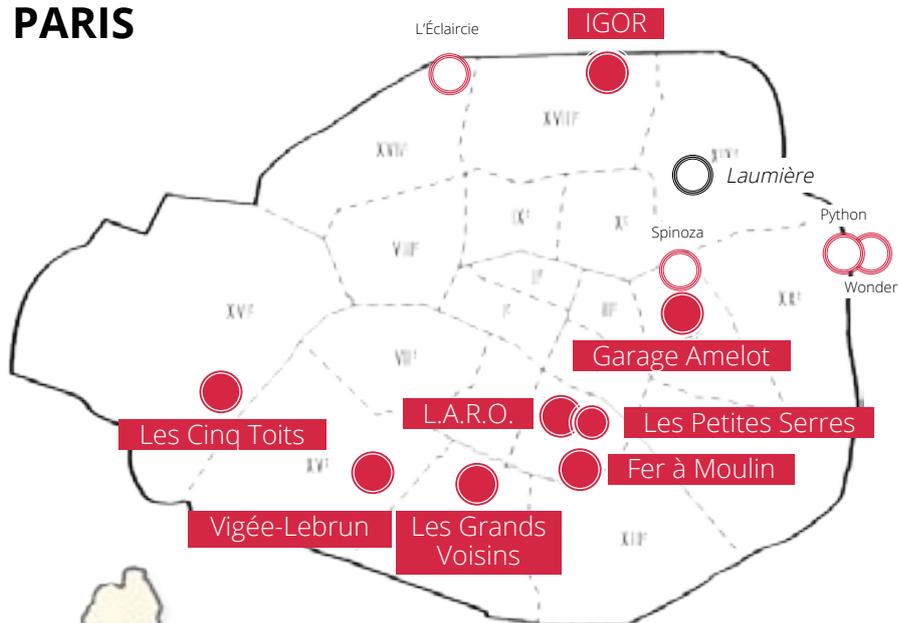
Erafriche, Bruxelles / Montréal

Le projet Erafriche est un programme d'échange international rapprochant Plateau Urbain de structures francophones partageant sa vision et ses métiers. En complicité avec Communa à Bruxelles et Intermède à Montréal, Erafriche vise à mettre en commun retours d'expériences et réflexions.

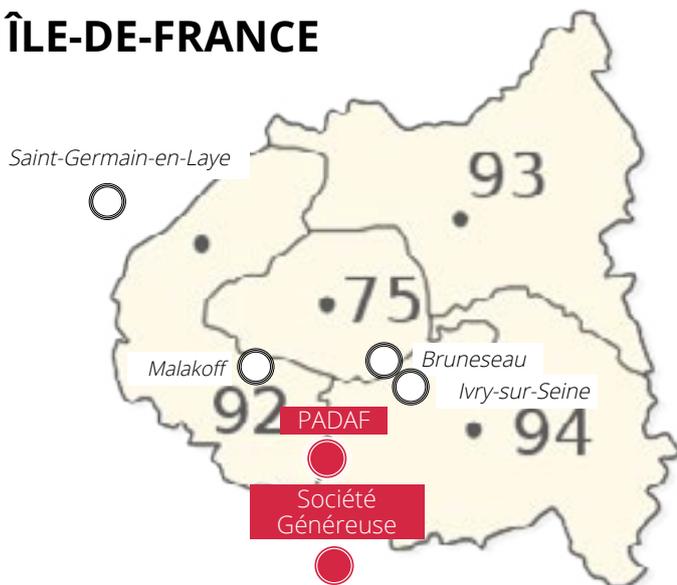
La première session du programme doit être consacrée au métier de référent de lieu. Ce nouveau poste se distingue du concierge, et du gestionnaire locatif traditionnel. Il ou elle est facilitateur.trice mais aussi responsable technique, et avant tout garant.e des valeurs de bienveillance, de tolérance et d'entraide sur le site.



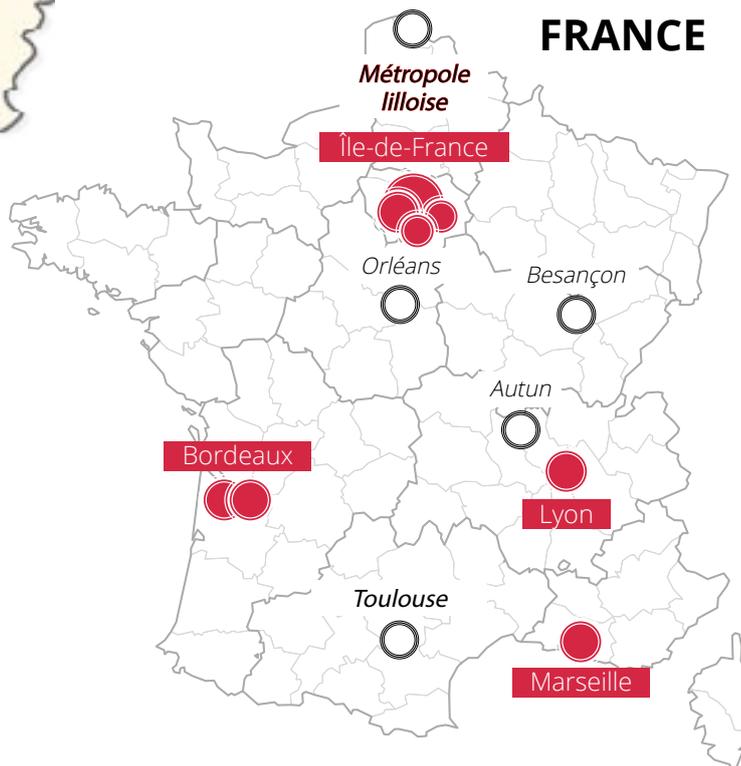
PARIS



ÎLE-DE-FRANCE



FRANCE



Sites actifs
2018



Sites fermés
2018



Études engagées

3. Les lieux

3.1 Les lieux en activité au 31/12



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 clés

- **86 structures**
- **180 hébergé.e.s**
- **1 ha d'emprise**
- **12 000 m² occupés**

Opération emblématique de transition vers un écoquartier dont le chantier a 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 Parisiens.ne.s.

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

Marie Guilguet est chargée du développement des ateliers-boutiques et de la Coopérative de Bien-être aux Grands Voisins depuis septembre 2018.



Mon rôle aux Grands Voisins est très spécifique à cette période de préfiguration du futur quartier. Je dois soutenir les occupant.e.s des ateliers-boutiques, en facilitant la coordination avec les autres occupant.e.s du site, mais aussi avec les équipes de communication, de pilotage ou de graphisme.

Développer de la visibilité

Entre la saison 1 et la saison 2 des Grands Voisins, le site a connu une petite baisse de fréquentation. Comme nous restons dans un périmètre assez isolé et déserté par les commerces, il a fallu mettre l'accent sur la communication pour faire savoir que le lieu était toujours ouvert, et qu'on y trouve des créateur.trices. Heureusement, les boutiques bénéficient beaucoup de l'attractivité des autres équipements – bar, restaurants, espaces extérieurs – pour attirer des gens. Le monde amène le monde. Le tout est de savoir les rediriger vers les boutiques. Nous avons donc beaucoup travaillé sur la signalétique avec les équipes des Grands Voisins, pour qu'elles soient bien identifiées depuis la rue, mais aussi dans le bâtiment.

Coordonner des projets divers

À l'heure actuelle, il y a 26 structures qui sont à des niveaux différents de développement. Certaines viennent de se créer et d'autres en sont déjà à leur troisième année d'activité. Nous avons des disparités énormes entre les modes de gestion, dans les connaissances du statut entrepreneurial et la gestion d'une entreprise.

Comme la plupart des boutiques sont des ateliers, il n'y a pas vraiment d'ouverture coordonnée qui pourrait créer un effet d'ensemble, car tout le monde n'a pas le même besoin de vendre. Pour certains, l'ouverture de boutique-atelier fonctionne très bien. La chocolatière qui produit dans son atelier vend également en continu, via un espace de vente. Elle voit un véritable intérêt à ouvrir au public à heure fixe. À l'inverse, une photographe, un imprimeur ou une personne qui développe un prototype de vélo ont eu moins d'intérêt à rendre accessible leur atelier-boutique au public pour de la vente directe à heure fixe.

Le constat global est qu'il existe une grande variété d'activités avec des besoins d'ouverture au public très



variables. En fonction des activités et de leur localisation, nous avons eu quelques difficultés à attirer du monde dans certaines boutiques, et à créer l'ambiance imaginée pour les rez-de-chaussée.

Développer le partage de connaissances

Pour soutenir les occupant.e.s dans leurs activités et créer du lien entre

les structures, nous avons développé des moments d'échange entre pairs, par exemple autour de la création de tableaux de bord financiers. Nous avons aussi programmé une séance de shooting photo des productions de chacun.e, et réalisé un support réunissant toutes les créations. De mon côté, j'ai animé un atelier autour des réseaux sociaux et des outils web.



Les Cinq Toits

Ancienne caserne de gendarmerie d'Exelmans
Propriétaire : Département de Paris / Paris Habitat
Partenaire : association Aurore
Commune : Paris 16
Type : occupation temporaire septembre 2018 - décembre 2020
Programme : hébergement d'urgence, mixité d'usages et d'activités, ouverture au public

Chiffres clés

- **41 structures**
- **350 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 pour sélectionner et faire vivre une communauté d'usager.e.s, afin d'animer le lieu, de 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 et d'acteurs 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.

Pour créer un projet harmonieux, **Adrien Roques**, responsable du site des Cinq Toits, s'est appuyé sur son expérience acquise aux Grands Voisins saison 1 et à l'espace de coworking de La Ruche. Pour Les Cinq Toits, lieu atypique aux multiples usages et profils, Adrien a développé une démarche en quatre étapes.

Une approche territorialisée

Soucieux de créer un projet facteur de synergies au sein du site des Cinq Toits, mais également dans le territoire du 16^e arrondissement, Adrien est allé à la rencontre des acteurs locaux. Son objectif était de faire connaissance et d'identifier des structures et personnes susceptibles de prendre part au projet ou d'en être le relais, mais aussi de comprendre l'écosystème du quartier.



Ce travail effectué en amont du lancement de l'appel à candidatures a permis de mobiliser 43 % d'occupant.e.s venu.e.s de l'environnement proche, ce qui est une vraie réussite à mon sens.

Aider à l'appropriation du projet par l'équipe d'Aurore

Je me suis appuyé sur le rapport de Pierre Machemie – un sociologue ayant analysé de l'intérieur la gestation des Grands Voisins –, qui a montré que l'urgence du projet a empêché ce que le temps long aurait permis, c'est-à-dire plus de concertation avec les équipes. Pour ne pas reproduire certaines limites rencontrées aux Grands Voisins, j'ai cherché à faciliter l'appropriation du projet des Cinq Toits par l'équipe. J'ai beaucoup échangé avec mes futur.e.s collègues, et j'ai intégré les membres de l'équipe d'Aurore (animateurs.trices sociaux.les, agents de médiation...) dans le jury de sélection des futurs occupant.e.s du lieu.

Mesurer l'engagement dans le projet global

Grâce à l'expérience acquise aux Grands Voisins, j'ai fait le choix d'envoyer aux candidat.e.s un formulaire très complet après leur visite. Le but était de leur faire comprendre qu'intégrer Les Cinq Toits c'est prendre part à un projet global où interagit une grande variété d'usager.e.s aux besoins très différents. Ce qui est délicat dans le montage de projets sociaux, c'est qu'il faut aller chercher de la sincérité et pas de fausses excuses. J'ai donc voulu préciser les choses. Par exemple, quand il s'agissait de la contribution envisagée au projet, je demandais : pour quel type de projet ? Quels seront les besoins pour le mener à bien ? Quels obstacles imaginez-vous ?

Sélectionner suivant un barème adapté

Nous avons mené 70 entretiens devant un jury composé aux deux tiers de salarié.e.s d'Aurore. Pour faciliter la sélection, nous avons appliqué un barème sur 10, qui prenait en compte le besoin en locaux, le lien avec le territoire – soit quand la personne a un réseau sur lequel on peut s'appuyer pour développer le projet (parents d'élève, membres d'associations du 16^e...), soit que l'activité développée générera une attractivité nouvelle sur le territoire auprès des riverains –, l'appétence à la vie en collectivité ou en communauté, car ce programme nécessite tolérance, bienveillance, ouverture d'esprit, envie de mettre la main à la pâte...

Le dernier critère – et le plus important, qui valait donc 4 points sur 10, quand les autres en valaient 2 – était de savoir si l'activité génère une plus-value par rapport à la mission d'Aurore.

Concrètement, nous cherchions une activité en lien avec l'action sociale comme un atelier théâtre avec projet d'aide à l'alphabétisation, ou une entreprise en pleine croissance qui va générer une création d'emplois susceptibles d'intéresser les résident.e.s d'Aurore.

Au bout du compte, nous avons gardé toutes les personnes qui atteignaient un minimum de 7/10.

La grande différence avec les autres programmes de la coopérative, c'est que la sélection a été faite par projet, et non



par lot. Les contraintes techniques et les besoins des futurs occupants ont été pris en compte dans un dernier temps. Bien sûr, l'organisation est un peu plus longue, mais les conflits d'usages futurs sont mieux anticipés.





Les Petites Serres

Propriétaire : Novaxia

Partenaire : association Aurore

Commune : Paris 5

Type : occupation temporaire janvier 2017 - janvier 2019

Chiffres clés :

- **40 structures**
- **15 places d'hébergement**
- **4 700 m²**

Porteur d'un projet de reconversion hôtelière de ce lieu singulier, qui rassemble un hôtel particulier classé et des locaux industriels sous verrière, Novaxia a fait appel à Plateau Urbain pour en assurer l'occupation avant le chantier.

Après une première phase où, sans être ouvertes au public, Les Petites Serres ont accueilli nombre d'événements en direction du quartier, en lien avec la Mairie d'arrondissement, ou dans le cadre de privatisations, le lieu a connu une prolongation sous une forme légèrement remaniée, avec l'installation d'un théâtre immersif dans ses murs.

Les Petites Serres représentent un projet d'occupation à part. Développé au sein d'un hôtel particulier adossé à une usine sur 4 000 m² en plein cœur du 5^e arrondissement, il était initialement prévu jusqu'en février 2018. L'occupation s'est prolongée jusqu'en janvier 2019, l'occasion de réinventer le lieu en intégrant, à la demande du propriétaire Novaxia, un projet de théâtre.

Le lieu a donc connu deux saisons bien différentes, qui ont nécessité agilité et adaptation de la part de Plateau Urbain et de sa responsable de site, Alice Gendre.



Les Petites Serres s'inscrivent dans un programme de développement RSE de Novaxia, qui souhaitait qu'une mixité de profils et d'usages prenne place dans son bâtiment. Le lieu a donc accueilli 40 structures : artisans, artistes et start-up ESS, mais aussi des résident.e.s Aurore en fin de parcours d'insertion. Par ailleurs, pour que le modèle soit rentabilisé, une partie du bâtiment était destinée à de la privatisation.

En mars 2018, deux occupants utilisant deux surfaces importantes pour leur activité ont quitté les lieux, car ils avaient prévu de partir à l'issue de la première année. Au même moment, nous avons accueilli une compagnie au sein de l'ancienne usine, pour des résidences de création et des représentations de théâtre immersif. Une redistribution de l'espace a donc dû être effectuée.

Pour donner un second souffle à notre occupation, un nouveau projet a dû être entrepris. La cour de l'hôtel particulier, peu utilisée en saison 1, a été réaménagée. Elle est devenue un espace propice à la rencontre pour les occupant.e.s et résident.e.s, mais aussi le cadre d'événements plus ouverts vers l'extérieur : marchés, barbecue, petite restauration, réceptions...



IGOR

Propriétaire : BNP Paribas Cardif
 Commune : Paris 18
 Type : occupation temporaire juillet 2018 - décembre 2019
 Programme : activités solidaires, bureaux flexibles

Chiffres clés :

- **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 candidatures. En un mois, une demande exprimée de 4 498 m² 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. **Hamel Hamzaoui** a animé les premiers pas de deux lieux.

J'ai connu un vrai changement d'échelle en passant d'un site à l'autre en l'espace d'un an : de l'Éclaircie avec ses 35 structures, je suis arrivée à IGOR qui en accueille deux fois plus ! Il y a aussi eu une vraie différence d'ambiance. Dans un cas, une sorte de maison organisée autour de son escalier, dont tous les espaces vitrés donnaient sur des petits couloirs. Dans l'autre, des bureaux classiques de 800 m², avec des espaces fermés. Chaque plateau fait la taille de mon ancien lieu. Il faut donc contrebalancer la tendance naturelle à ce que chaque étage fonctionne tout seul, et repartir de zéro dans les relations humaines.

Dans les deux cas, je suis arrivée une fois la répartition des lieux faite, j'ai donc pu me concentrer sur la mise en place de zones de dialogue. C'est à la fois des lieux – le Grand Commun, où j'incite les occupant.e.s à se retrouver – des moments – les apéros –, l'Agora qui réunit tout.e.s les occupant.e.s, mais aussi de petits outils comme un trombinoscope.

Enfin, IGOR a marqué un vrai changement dans les rapports avec le quartier. À l'Éclaircie, j'avais travaillé sur des modes d'intervention assez directs : ouverture du lieu ou séquences hors les murs. À IGOR, le contexte s'y prête beaucoup moins, les abords étant assez peu fréquentés. En revanche, beaucoup d'associations du lieu interviennent contre la précarité dans le quartier : Utopia 56, 11-13 la Chapelle ou l'association Groupement sport et loisirs... Elles amènent chacune un public spécifique, et mon objectif est

désormais d'initier des rencontres entre ces bénéficiaires et les structures occupantes – à la fois pour leur faire découvrir de nouvelles choses et, qui sait, pour qu'il.elle.s fassent une rencontre qui s'avère utile.

Ma méthode est de m'adapter aux réalités de ces publics, en passant par le dialogue avec les associations ou des équipes de développement local, pour mieux comprendre les besoins concrets autour du lieu, puis solliciter nos occupant.e.s lors d'ateliers organisés en commun : peinture, conférences, rencontres métier... De toutes les manières, je dois être prête à modifier mes plans. Il y a le défi de toucher 70 structures au-delà des gens les plus impliqué.e.s, qui seront mes ambassadeur.ices. Et, surtout, celui de trouver des formats qui soient pertinents pour ces publics que je découvre.



PADAF

La Plateforme des Acteurs de Demain (Absolument Fantastiques !)

Propriétaire : Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF)
 Partenaires : Région Île-de-France, association Aurore, Commune d'Antony
 Commune : Antony (92)
 Type : occupation temporaire juin 2018 - juin 2024
 Programme : activités solidaires, hébergement

Chiffres clés :

- **93 structures**
- **234 hébergé.e.s**
- **10 250 m² occupés sur 17 661 m² de surface totale**



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 Île-de-France, avec le soutien financier de la Région.

Unique par sa durée (trois ans renouvelables) et son envergure, cette mise en valeur des anciens entrepôts Universal Music 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.

Réactiver un ensemble complexe

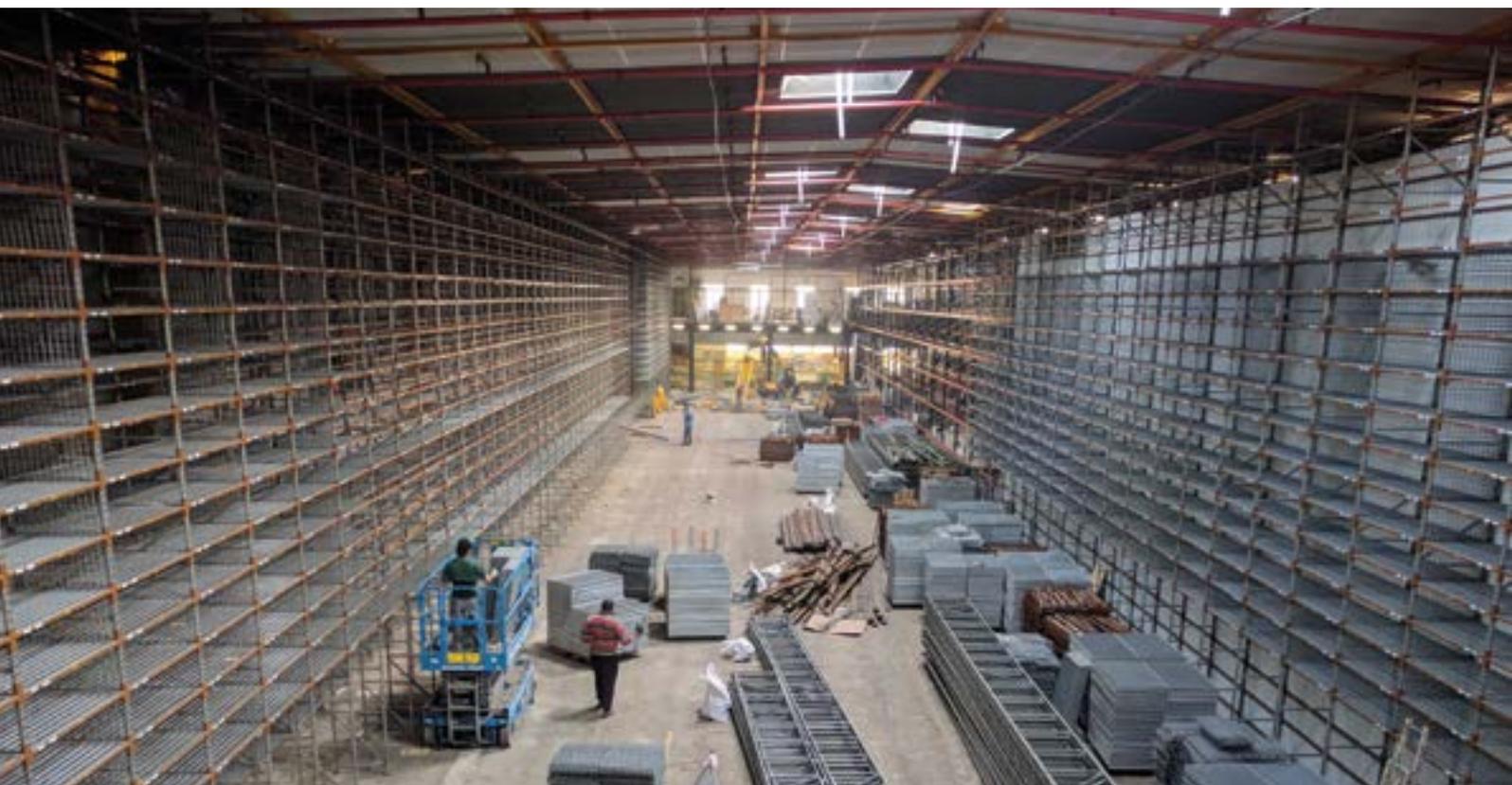
Pour l'équipe en charge du lieu, la remise en activité de ce bâtiment hors service depuis deux ans a été une véritable aventure.

Une fois le contrat signé avec le propriétaire, le compte à rebours de l'occupation a commencé. Il a d'abord fallu restaurer les fonctions essentielles :

- remettre des serrures sur toutes les portes qui avaient été fracturées ;
- relancer l'électricité en inspectant à la torche une salle entièrement remplie de placards électriques, sombres et poussiéreux, et assister à l'illumination de milliers de mètres carrés ;
- réactiver le réseau de sprinklers reliés à une citerne de 600 m³, qui doit absolument être opérationnel puisque la PADAF est une Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

- rendre le système de sécurité incendie parfaitement fonctionnel, et trouver le responsable technique pour en assurer la supervision ;
- retrouver l'arrivée d'eau en parcourant durant des heures des kilomètres de tuyaux avec un chauffagiste qualifié. Il a fallu débusquer des vannes dans un buisson, derrière un bâtiment, dans une pièce du sous-sol, sous une trappe métallique enfouie sous terre... avant de découvrir une minuscule vanne à l'autre bout du site, qui par miracle s'est révélé être la source de tous les sanitaires du bâtiment !





Mobiliser et intégrer des projets

Une fois le bâtiment réactivé, plusieurs sessions d'appel à candidatures ont été lancées. Pour cet appel hors norme, différents défis ont dû être surmontés, à commencer par les vacances estivales. Arrivé en octobre, **Massimo Hulot**, responsable du site PADAF, a assuré les premiers mois du remplissage.



Les petites structures n'étaient pas nécessairement équipées pour s'installer ici, c'était un peu intimidant pour certaines de devoir monter des cloisons ou s'occuper des raccordements... Les grosses structures, elles, avaient besoin de temps pour quitter leurs locaux et venir.

Cela s'est ensuite accéléré grâce au bouche-à-oreille, à des visites hebdomadaires avec les candidat.e.s et grâce à l'appui de certains acteurs locaux, comme la Mairie et les élu.e.s. L'organisation de l'espace est un véritable Tetris géant. Il faut en effet optimiser au maximum les lieux en réfléchissant aux besoins, aux contraintes et aux objectifs de chaque projet, tout en respectant impérativement les règles de sécurité.

Une ambition sociale

La PADAF et ses occupant.e.s jouxtent un centre d'hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile géré par l'association Aurore, qui compte 234 personnes. Ces primo-arrivants sont hébergés le temps que leur dossier de demande d'asile soit instruit par l'administration. Pour créer de la synergie entre les résident.e.s et les occupant.e.s, Masha Litvak et moi nous avons dans un premier temps travaillé avec les travailleurs sociaux et les animateurs du centre, afin de mettre en place des projets fédérateurs.

À l'usage, il s'avère que le meilleur moyen de faire aboutir de telles démarches est de s'appuyer sur des occupant.e.s investi.e.s pour des projets précis, plutôt que de lancer des appels à projets. Un atelier de construction de meubles en palette a ainsi rencontré un vif succès, tant auprès des hébergés que des occupant.e.s. La PADAF a également tissé de nombreux liens avec les acteurs du territoire : soutenue financièrement par le Conseil régional d'Île-de-France, elle a bénéficié de l'appui de la commune d'Antony.





L.A.R.O.

Propriétaire : non communiqué

Commune : Paris 5

Type : occupation temporaire mars 2018 - juin 2019

Programme : activités solidaires, bureaux flexibles

Chiffres clés :

- 42 structures
- 2 200 m² occupés



Investissant les anciens locaux de la maison d'édition Dunod au cœur du Quartier Latin, L.A.R.O. est à la fois un lieu d'activité mixte recevant 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.

Comme souvent dans les lieux ouverts par Plateau Urbain, l'agence Faisons ça ! a été sollicitée. **Aude Cancellier** et **Cécile Guéritaud** ont épaulé Plateau Urbain à chaque étape sur la gestion globale du projet : aspects du montage économique et juridique, aide aux décisions pour la réhabilitation et premières étapes de l'animation du site jusqu'à l'autonomie du ou de la responsable. C'est ensuite à un.e responsable de site de prendre la relève pour effectuer les visites avec les candidat.e.s, s'occuper de la signature des contrats de location temporaire, et assurer de front la gestion quotidienne et, surtout, l'animation du lieu.

À L.A.R.O., ancien siège des éditions Dunod, situé à deux pas du Panthéon, c'est **Léa Ougier** qui a endossé ce rôle.



Une fois que les occupant.e.s sont installé.e.s, l'animation consiste à créer rapidement les conditions pour qu'une gestion partagée s'installe. L'objectif est que les occupant.e.s s'impliquent, du lancement jusqu'au déménagement.

Pour cela, des réunions régulières sont programmées, durant lesquelles nous discutons des problèmes à résoudre, des projets collectifs en cours et de la répartition des tâches. Les occupant.e.s sont invités à intégrer des groupes de travail autour de différentes thématiques, telles que :

- la gouvernance ;
- l'aménagement de l'espace : signalétique, décoration, installation d'une terrasse... ;
- l'identité du lieu et de sa communauté : création d'un logo et d'une charte graphique ;
- l'organisation d'événements internes (repas partagés, ateliers d'échanges) et externes (marché créatif, portes ouvertes...).

Certains de ces thèmes peuvent révéler des énergies dans le collectif : le patio, laissé en friche suite au départ des occupant.e.s précédent.e.s, a rapidement connu une deuxième jeunesse avec la plantation d'un potager, la création d'un compost ou encore la construction d'une terrasse nichée dans un espace de verdure inattendu. Plus tard, c'est l'entrée du lieu qui a été réinvestie par le Royal Bar, comptoir géré par les occupant.e.s, où il est possible de se retrouver autour d'un verre ou d'un repas – spécialités taiwanaises ou raclette, au gré des saisons...

Nous avons accueilli une riche programmation, souvent portée par les occupant.e.s : cela a permis d'ins-

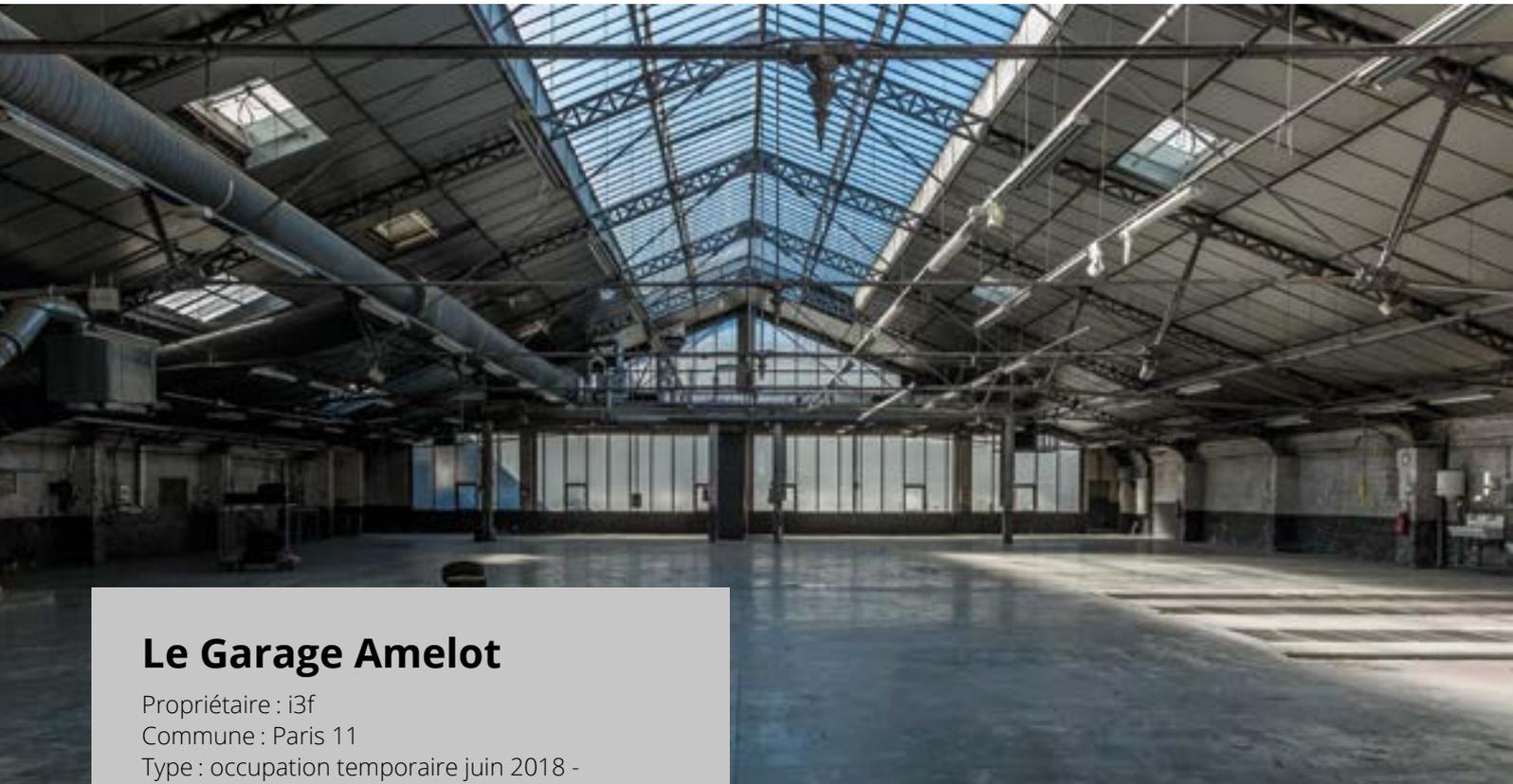


taurer une belle osmose entre les occupant.e.s, mais aussi auprès des habitant.e.s du quartier. Petit à petit, ces dernier.ère.s se sont approprié L.A.R.O. pour effectuer les distributions de deux AMAP ou pour participer à des ateliers proposés par les occupant.e.s (repair café, labo photo, séance de Qi Gong, dessin avec modèle vivant.e, cours de chinois...).

Des événements ont également pris place, certains portés par les occupant.e.s et la responsable de site,

comme le festival Docurbains et le marché créatif, d'autres programmés à la salle des fêtes à l'initiative d'occupant.e.s ou de structures extérieures, comme la Croix Rouge, Colibris, Action contre la Faim, le Centre des jeunes dirigeants de l'économie sociale et culturelle...





Le Garage Amelot

Propriétaire : i3f

Commune : Paris 11

Type : occupation temporaire juin 2018 - octobre 2019

Programme : événementiel

Chiffres clés :

- **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.

Le Garage Amelot est un ancien atelier Renault, adossé à un parking et couronné par une verrière datant de la fin du XIX^e siècle. Intervenir sur ce bâtiment complexe pour lui permettre d'être mis en valeur a été la première mission de **Léonard Faure**, responsable du projet au sein du pôle Événementiel de Plateau Urbain.

La première étape a été de retirer les équipements liés à l'activité du garage : ponts levants, compresseurs, cabines de peinture... Il a fallu être méthodique pour s'assurer que notre intervention n'allait pas dégrader les réseaux utiles du site, et faire appel à des corps de métier pointus pour récupérer ce qui pouvait l'être. En parallèle, nous avons travaillé à rendre le site compatible avec sa nouvelle destination, en sachant que nous allions travailler avec des partenaires qui peuvent avoir des exigences très élevées.

Notre mission est tout d'abord d'attirer des usagers. L'emplacement est intéressant, le lieu atypique, mais il faut savoir établir le lien avec une grande diversité d'acteurs : société de tournage, de production, d'organisation d'événement corporates, repéreurs... Notre base de contacts a rapidement dépassé les 10 000 noms ! Chaque marque d'intérêt est suivie d'un nombre de visites conséquent. Il faut anticiper tous les aspects d'événements importants pour cadrer les choses.

Cela est d'autant plus vrai que le bâtiment est dans un quartier très dense, où les voisin.e.s subissent déjà des travaux à proximité. Nous devons donc poser et faire respecter des règles d'usage aux utilisatrices pour maîtriser l'impact de notre présence sur le voisinage : horaires de rotation des camions et d'activité, volumes sonores, gestion des déchets... L'avantage de travailler avec des partenaires professionnels est que les équipes sont souvent très bien organisées, avec des plannings précis jusqu'au quart d'heure.

L'autre versant de notre présence dans le lieu est d'imaginer les bons formats pour le faire découvrir aux voisin.e.s : il peut s'agir de billets gratuits lorsqu'une exposition est prévue, d'accompagner la mise en place d'une maison du projet, ou tout simplement de monter des visites de ce lieu qui va bientôt évoluer.

Le U, La Duchère

Propriétaire : Groupe SERL
 Partenaires : Mission La Duchère, Métropole de Lyon
 Commune : Lyon 9
 Type : préfiguration novembre 2018 - avril 2020
 Programme : activités solidaires

Chiffres clés :

- **27 structures**
- **690 m² occupés**

Coco Velten

Propriétaire : Préfecture de Région Paca
 Partenaires : Yes We Camp, Groupe SOS, Lab Zéro
 Commune : Marseille 1
 Type : occupation temporaire décembre 2018 - décembre 2021
 Programme : activités solidaires, hébergement, ouverture au public

Chiffres clés :

- **40 structures**
- **80 hébergé.e.s**
- **4 000 m² occupés**

Au cœur du quartier récemment rénové de La Duchère, le U s'est niché au pied de la tour Panoramique classée Patrimoine du XX^e siècle. Mandaté pour étudier les modalités d'une occupation temporaire, Plateau Urbain a mené un diagnostic du territoire afin d'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.

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 candidatures opéré par Plateau Urbain. La coopérative est également chargée de l'animation de l'écosystème d'occupant.e.s.



Plateau Urbain accompagne l'Office public de l'habitat de la Métropole de Bordeaux dans sa montée en compétences en urbanisme temporaire.

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 clés :

- **27 structures**
- **2 000 m² occupés**

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

Les Aubiers

Propriétaire : aquitanis
Commune : Bordeaux
Type : occupation temporaire octobre 2018 - octobre 2020
Programme : activités solidaires, bureaux flexibles

Chiffres clés :

- **12 structures**
- **470 m² occupés**

Deuxième lieu ouvert par aquitanis et Plateau Urbain dans le quartier populaire des Aubiers, l'ancien centre de formation devient un prétexte pour réinventer les relations entre l'hypercentre et ses périphéries, et développer de nouvelles activités dans des secteurs en renouvellement urbain. L'ambition partagée d'aquitanis et Plateau Urbain est en effet de faire émerger une offre de locaux solidaires et créatifs dans la métropole.

La Société Généreuse

Propriétaire : Paris Sud Aménagement
Commune : Massy
Type : occupation temporaire septembre 2018 - septembre 2019
Programme : activités solidaires

Chiffres clés :

- **6 structures occupantes**
- **461 m² occupés**

Aménageur de la ZAC Massy-Opéra, Paris Sud Aménagement a progressivement acquis plusieurs cellules commerciales vides qu'il souhaitait voir occupées temporairement. Après une étude commanditée par le propriétaire, Plateau Urbain a créé une association de gestion, recruté les occupants par un appel à candidatures et assure la gestion de cet ensemble mixte boutiques-ateliers.

Vigée Lebrun

Propriétaire : Groupe SOS, Crescendo
Commune : Paris 15
Type : occupation temporaire décembre 2018 - juin 2020
Programme : bureaux flexibles

Chiffres clés :

- **1 050 m² occupés**

L'association Crescendo, membre du groupe SOS, est propriétaire d'un centre de Protection maternelle et infantile partiellement inoccupé. Elle a confié à Plateau Urbain le soin de mettre à disposition les espaces vacants à Créature et Engage, des structures de l'économie sociale et solidaire.

Rue du Fer à Moulin

Propriétaire : Patrimoni
Partenaire : PAT Solution
Commune : Paris 5
Type : occupation temporaire
Programme : événementiel, bureaux flexibles

Chiffres clés :

- **550 m² occupés**

3.2 Les occupations closes

Année riche en projets, 2018 marquera également la première fois où des projets d'occupations temporaires initiés par Plateau Urbain ont fermé leurs portes. Ces moments riches d'émotions pour tou.te.s ont une portée hautement symbolique. En jouant le jeu de l'éphémère, nos occupant.e.s participent à la construction d'une culture de la confiance, cruciale pour le développement des usages transitoires.

Spinoza

Partenaires : SMart, Scintillo

Commune : Paris 11

Type : occupation temporaire février 2017 - octobre 2018

Chiffres clés :

- 1 000 m²
- 25 structures résidentes

L'Éclaircie

Propriétaire : In'li

Commune : Paris 17

Type : occupation temporaire octobre 2017 - septembre 2018

Chiffres clés :

- 1 200 m²
- 35 structures résidentes

SMart et Scintillo, holding du groupe SOS qui anime un écosystème d'entreprises du domaine de la culture, ont sollicité Plateau Urbain pour élaborer une occupation temporaire d'un an, dans un centre de formation désaffecté à Paris 11^e.



In'li, filiale d'Action Logement dédiée à la promotion du logement intermédiaire en Île-de-France, a acquis ce bien immobilier en vue de sa transformation. D'ici à 2020, il deviendra la maison de la Congrégation des sœurs franciscaines de Marie, après leur départ du village Reille dans le 14^e.

Dans l'attente des travaux, In'li a confié les lieux à Plateau Urbain. Un appel à candidatures a permis de rassembler 42 porteurs de projets d'horizons différents : artistes plasticien.ne.s et peintres, musiciens, mais aussi bottières, association de diffusion scientifique ou coopérative d'avocat.e.s. Le lieu a permis des synergies entre ses occupant.e.s, ainsi qu'avec le quartier, en particulier à destination des publics scolaires. Le nom choisi collectivement symbolise l'optimisme de la démarche, et devrait devenir celui de la maison de la Congrégation.



Le Python

Propriétaire : Régie immobilière de la Ville de Paris
Partenaires : association le Python (animation) ;
Plateau Urbain (gestion technique)
Commune : Paris 20
Type : occupation temporaire janvier 2017 -
décembre 2018

Chiffres clés :

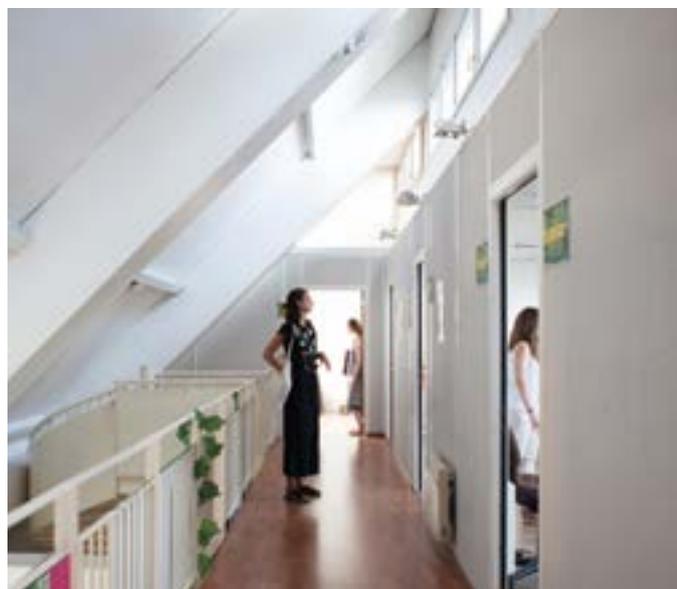
- 1 600 m²
- 40 structures



Plateau Urbain avait été retenu par la Régie immobilière de la Ville de Paris pour mettre en œuvre l'occupation temporaire d'une partie de l'hôtel d'activité Serpollet, situé dans le quartier Python-Duvernois (Paris 20^e).

Ces locaux, en attente de travaux de rénovation, ont été initialement mis à disposition pour quinze mois, durée portée par la suite à vingt-quatre mois. Le projet a été l'occasion d'offrir à titre expérimental la possibilité pour les candidat.e.s intéressé.e.s de présenter des candidatures groupées.

La gouvernance du projet a également été singulière, puisque cette occupation a été l'occasion d'expérimenter une forme de gestion participative des lieux : constitués en association, les occupants du Python se réunissaient une fois tous les deux mois pour aborder, avec le ou la responsable du site, les sujets d'actualité relatifs au vivre ensemble, au fonctionnement du lieu et à son animation.



Le Wonder

Propriétaire : Novaxia
Porteur de projet : collectif Wonder
Commune : Bagnolet
Type : *artist run space* février 2017 - octobre 2018

Chiffres clés :

- 3 000 m²
- 50 structures

Plateau Urbain a assisté l'installation du collectif Wonder dans un immeuble de bureaux désaffecté, par la définition du modèle économique du lieu et un appel à candidatures en vue de rassembler les acteurs de cet *artist run space*. Sur plus de 2 000 m² répartis sur six niveaux, le bâtiment a hébergé une cinquantaine d'artistes réunis en collectif. En plus d'un restaurant associatif et d'un salon de tatouage, le Wonder a accueilli chaque mois plusieurs événements ouverts au public.



4. Les études

4.1 Consultation : urbanisme transitoire

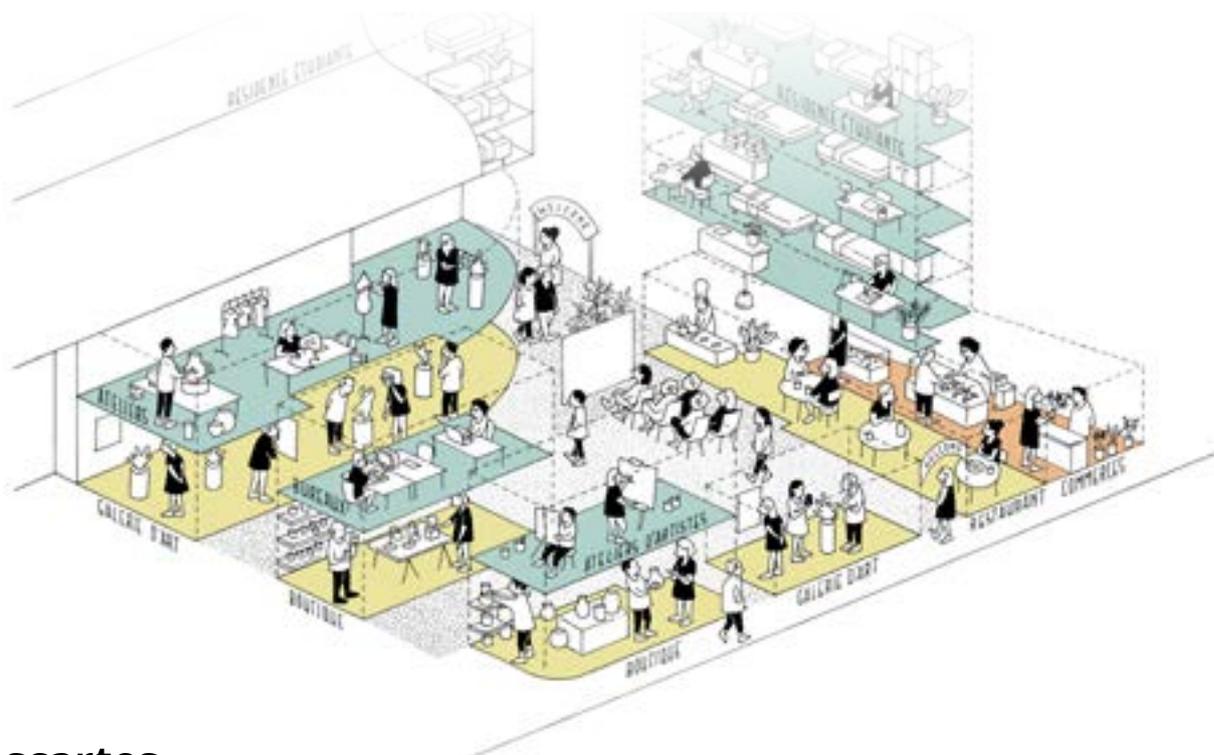
Inventer Bruneseau, projet Nouvel R

Mandataires : Les Nouveaux Constructeurs / AG Real Estate France / Icade / Nexity / Frey

Partenaire : L'Effet Urbain

Commune : Paris 13

Plateau Urbain propose une démarche pionnière pour définir et préfigurer des « communs urbains » dans les 150 000 m² du dernier secteur de l'opération d'aménagement de la ZAC Paris Rive Gauche. Les maîtrises d'ouvrages se sont engagées, dans une charte, à consacrer 1 % du chiffre d'affaires du projet à l'urbanisme transitoire. Une société coopérative de projet en charge du pilotage des activités transitoires sera créée ; sa gouvernance associera acteurs.trices privé.e.s et publics, mais aussi les usager.e.s et habitant.e.s.



Cité Descartes

Commanditaire : EPA Marne-la-Vallée

Mandataire : Agence Anyoji-Beltrando

Parties prenantes : EPA Marne-la-Vallée,

Université Paris Est, Ville de Champs-sur-Marne

Partenaires : Filigrane Programmation, Bruit du Frigo...

Commune : Marne-la-Vallée

Type : accompagnement stratégique

Dans le cadre de la définition du plan-guide de la ZAC de Haute Maison, le groupement animé par l'Agence Anyoji-Beltrando propose une intervention sur la parcelle centrale de la Cité Descartes. Plateau Urbain anime la définition et la mise en œuvre de l'activation transitoire du cœur du campus : l'installation d'un lieu ressource (café, terrasse, scène, terrains de jeux, mobilier urbain) et le montage juridique associé. Le projet de préfiguration doit durer deux ans, de la rentrée 2019 à l'automne 2021, pour faciliter la prise de décision sur les usages et les aménagements définitifs de cette parcelle au sein du campus.

Centre technique municipal

Réinventer la Métropole du Grand Paris 2

Mandataires : Pichet, Vilogia

Commune : Chelles

Dans le cadre de la consultation métropolitaine, Pichet et Vilogia sollicitent Plateau Urbain pour l'activation du programme avant les premiers travaux. Le projet sur le site du centre technique municipal sera réalisé en trois phases, entre 2020 et 2026. Plateau Urbain propose la mise en place d'une série d'actions ponctuelles (événements en lien avec la Ville de Chelles et l'agenda du futur quartier) pour arriver à une programmation récurrente qui facilitera l'appropriation du quartier par les habitant.e.s actuel.le.s et futur.e.s.

4.2 Consultations : AMO montage de projets temporaires

Le Bourget, projet AIR

Réinventer la Métropole du Grand Paris 2

Mandataire : ESSOR
Commune : Le Bourget

ESSOR et Engie ont fait appel à Plateau Urbain pour les accompagner dans la définition de la programmation du bâtiment AIR. Le projet accueille une mixité de fonctions importante : hôtel, bureaux, atelier de petite production, coworking, salle polyvalente et jardin. L'un de ses axes forts est la gestion collective et collaborative des espaces, proposée par Plateau Urbain, l'ouverture du coworking aux porteurs de projets locaux, des loyers modérés pour une partie des ateliers et des bureaux, et la mutualisation de la salle polyvalente avec la Ville du Bourget et ses écoles.

Passage Partagé

Réinventer Paris 2

Mandataire : Immobilière 3F (i3F)
Commune : Paris 11

Lauréat de la consultation Réinventer Paris 2, i3F sollicite Plateau Urbain en tant que gestionnaire dans la phase transitoire, mais aussi pour le montage et la prise en gestion d'une partie des rez-de-chaussée du projet pérenne. Une étude sur ce concept d'incubateur de commerces à loyers évolutifs sera engagée en 2019.

Laumière+

Réinventer Paris 2

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

Le projet Laumière+ propose un hôtel à destination des sportif.ve.s, construit sur le site d'un ancien transformateur électrique. En attendant le début des travaux, Plateau Urbain et Soukmachines ont imaginé une occupation temporaire de ce site par Les Machines Urbaines : une série de résidences d'artistes dans des locaux originaux.

Siège de la MEL

Mandataire : Altarea Cogedim
Partenaires : Manifesto
Commune : Lille
Type : occupation transitoire

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.

Siège d'Adoma

Mandataire : Ogic
Commune : Paris 15

Plateau Urbain a proposé d'utiliser cet ensemble des années 1970 pour une occupation temporaire mixte, combinant hébergement d'urgence et locaux d'activités à bas coût.

Nice, Îlot Nettoyement

Commanditaire : Nice Côte d'Azur
Mandataire : Cogedim
Commune : Nice
Type : prescriptions stratégiques

La coopérative a été finaliste au sein du groupement porté par Cogedim sur les 17 000 m² libérés par la direction de la Collecte et de la Propreté de la Métropole Nice Côte d'Azur

Usine des Eaux

Réinventer la Seine

Propriétaire : Ville de Paris
Mandataire : Quartus
Commune : Ivry-sur-Seine
Type : occupation temporaire préfiguration

Plateau Urbain a imaginé la création d'un site culturel à l'échelle du Grand Paris dans un bâtiment industriel emblématique d'Ivry-Port. La création d'ateliers d'artistes permet d'envisager une collaboration avec le centre d'hébergement d'urgence voisin (Emmaüs Solidarités), couplé à un lieu de tournage pour le secteur cinématographique, une buvette et sa terrasse ouverte au public en été.



ZAC Confluence

Mandataire : Agence Nicolas Michelin Architecte (ANMA)

Commune : Ivry-sur-Seine

Type : socles actifs

ANMA a proposé à Plateau Urbain de rejoindre son groupement pour la consultation de renouvellement de la maîtrise d'œuvre urbaine pour la ZAC Confluence à Ivry-Port. Le rôle de la coopérative sera de proposer des montages alternatifs et attractifs pour l'activation des rez-de-chaussée des immeubles neufs et des locaux déjà existants. Partant d'une logique de microquartier, la réflexion sur les socles actifs fera partie de la concertation et de la préfiguration des usages avec, et pour, les habitant.e.s et usager.e.s.

Hôpital Saint-Jacques

Mandataire du groupement : Eiffage

Partenaire : collectif Hôp Hop Hop

Commune : Besançon

Type : occupation temporaire, préfiguration

Dans ce montage partenarial, Plateau Urbain épaulé le collectif Hôp Hop Hop dans la conception de la proposition des usages temporaires et transitoires, dans le cadre de la consultation sur l'avenir de l'hôpital Saint-Jacques à Besançon.



Centre hospitalier intercommunal

Mandataire : Pichet

Commune : Saint-Germain-en-Laye

Type : occupation temporaire, activation/préfiguration

Face à la perspective de restructuration des services du Centre hospitalier intercommunal de Poissy/Saint-Germain-en-Laye, la ville de Saint-Germain-en-Laye lance une consultation d'envergure sur le site. Pichet fait appel à Plateau Urbain pour intégrer au projet la dimension transitoire : occupation de locaux vidés par les services hospitaliers avant

d'amorcer les travaux de rénovation et de reconstruction. Plateau Urbain propose également la mise en place d'événements ponctuels pour ce nouveau quartier en devenir.

Hôpital d'Autun

Commanditaire : Ville d'Autun

Partenaires : Palabres

Commune : Autun

Type : accompagnement stratégique

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 Cœur de Ville et les porteurs d'initiatives locales.



Nice Méridia

Mandataire du groupement : Pitch Promotion

Partenaires : Dream Architecture, Lambert Lenack, SODES, Manifesto, Merci Oscar

Commune : Nice

Dans le cadre de l'opération d'intérêt national Nice Méridia, Plateau Urbain participe aux réflexions autour de la transformation du site en un écoquartier axé sur la qualité de vie et de travail.

4.3 Commande directe

Orléans, Friche Quelle

Commanditaire : Orléans Métropole

Partenaire : Réalités

Commune : Orléans

Type : accompagnement stratégique

Plateau Urbain a mené un diagnostic des usages du territoire et des pistes de programmation temporaire sur les 50 000 m² d'un ancien bâtiment de l'entreprise de vente par correspondance, qui se situe sur un terrain de 5 hectares.

Malakoff, patrimoine communal

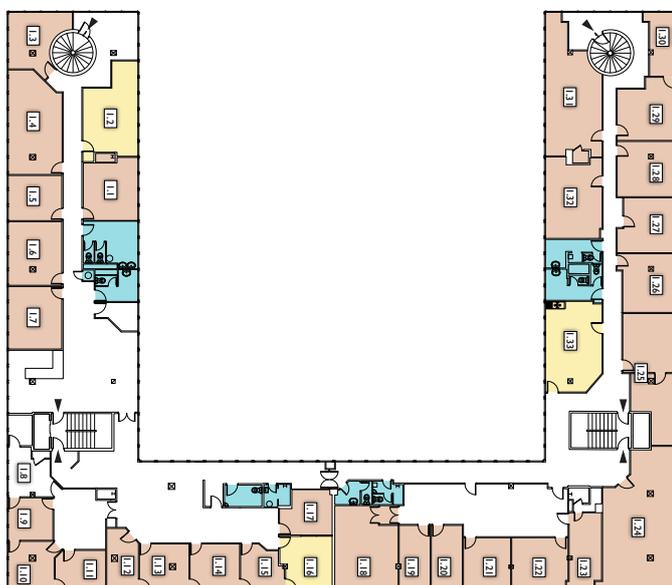
Commanditaire : commune de Malakoff
Commune : Malakoff
Type : accompagnement stratégique

La Mairie de Malakoff recourt à Plateau Urbain pour l'accompagner dans la mobilisation de son patrimoine communal temporairement vacant, au service des initiatives locales.

Le U, La Duchère

Commanditaire : groupe SERL, Société d'équipement et aménageur urbain du Rhône et de Lyon
Commune : Lyon 9
Type : étude de faisabilité pour la mise en place d'une occupation temporaire et montage du projet.

Cette première étude de Plateau Urbain à Lyon a été menée pour vérifier la faisabilité de l'occupation temporaire du bâtiment U à La Duchère. Commandée par le groupe SERL, l'aménageur de La Duchère, cette étude territoriale (analyse du marché immobilier lyonnais et de l'appétence pour une offre immobilière alternative) a abouti à la mise en place.



Parvis du stade Vélodrome

Commanditaire : NC
Commune : Marseille

La coopérative participe à l'élaboration des scénarios d'activation des espaces publics autour du stade Vélodrome.

Ecoquartier Saint-Vincent-de-Paul

Commanditaire : SPLA Paris, Métropole Aménagement
Commune : Paris 14
Type : étude de définition

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



Massy-Franciades

Commanditaire : Paris Sud Aménagement
Commune : Massy
Type : étude de faisabilité pour la mise en place d'une occupation temporaire et montage du projet

Paris Sud Aménagement a fait appel à Plateau Urbain pour réfléchir sur les modalités d'occupation temporaire de cellules vides du centre commercial Massy-Franciades. L'étude de faisabilité technique et territoriale a débouché sur l'occupation de trois locaux du plus ancien centre commercial à l'air libre d'Île-de-France, avant sa démolition (prévue pour 2020).

4.4 Prospective

Vers une plateforme de mesure d'impact

Plateau Urbain a commandité une étude à des étudiant.e.s de l'atelier professionnel de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne sur les outils d'évaluation des projets d'urbanisme temporaire. Ce travail a abouti à la constitution d'une grille d'analyse multicritère de 253 paramètres, tant quantitatifs que qualitatifs.

Ce premier pas a permis d'engager l'élaboration d'un outil numérique pour accompagner et crédibiliser la montée en puissance de l'immobilier extra-marchand, c'est-à-dire comprenant une visée de développement territorial, social et solidaire.

Cette plateforme d'analyse et d'évaluation des projets de tiers-lieux est destinée aux porteurs de projets, aux décideur.se.s publics et aux élu.e.s ainsi qu'aux financeur.se.s immobiliers des sphères publiques comme privées. Elle constitue une radiographie des différents programmes, et est adossée à une base de données combinant open data et participation des porteurs de projet. L'ambition de cette plateforme, financée par French Impact, est d'aider les porteurs de projets de tiers-lieux à situer, construire, financer, piloter, évaluer et analyser leurs démarches.

Toits Temporaires Urbains

Partenaires : Banque des territoires, association Aurore, SNCF Immobilier, Mairie de Montreuil...
Contretemps : Sens de la Ville

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. La coopérative Plateau Urbain est associée à cette démarche d'intrapreneuriat au sein de la Banque des territoires, et a mené une étude de modélisation économique du projet.

La Preuve par 7

Partenaires : Patrick Bouchain, association Notre Atelier Commun, Palabres Architecture
Soutiens : ministères de la Culture et de la Cohésion des territoires

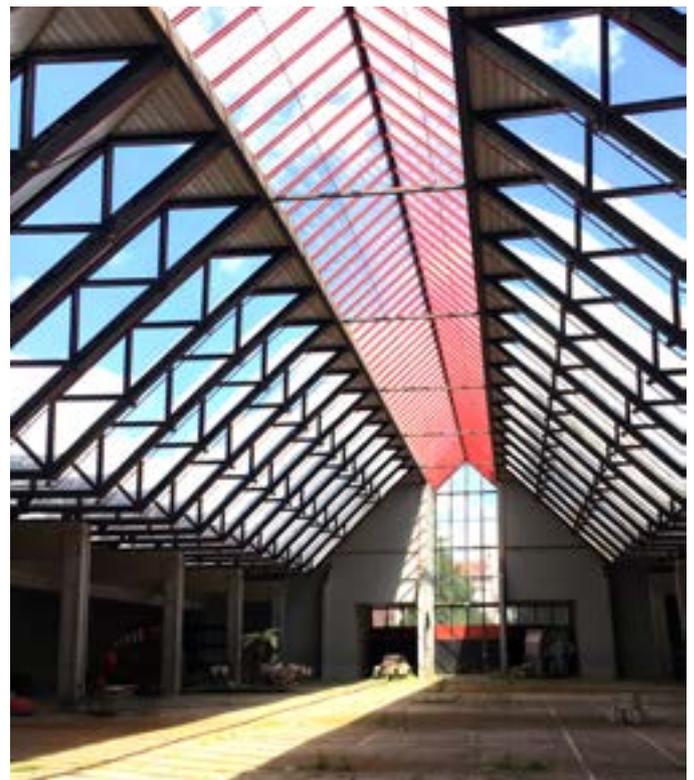
La Preuve par 7 est une démarche expérimentale d'urbanisme et d'architecture qui travaille avec des porteurs de projets urbains, d'équipements et d'habitat, en cours de développement à travers la France, à sept échelles territoriales : un village, un bourg, une ville moyenne, des territoires métropolitains,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

Mesure d'impact du dispositif Temp'O

Commanditaire : Établissement public territorial (EPT) Est Ensemble
Mandataire : Sens de la Ville

L'EPT Est Ensemble a confié à Plateau Urbain et au Sens de la Ville le soin d'élaborer le premier retour d'expériences sur le dispositif Temp'O, qui vise à favoriser la mise à disposition du patrimoine public à des projets à impact social.



5. Animer un écosystème



5.1 Faire vivre une communauté

Le fanzine

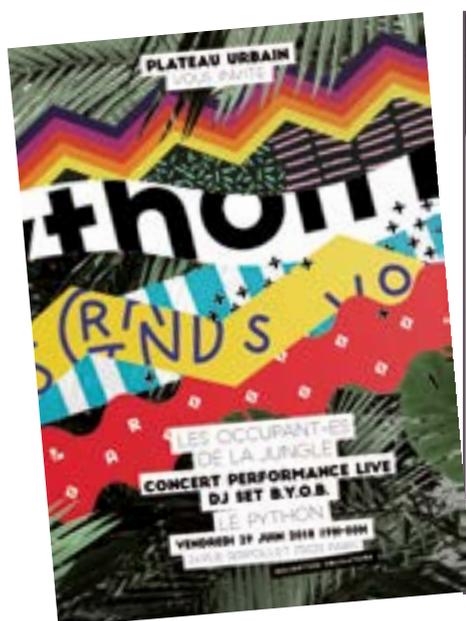
Pour mieux faire circuler l'information et créer du lien entre les différents sites de Plateau Urbain, un fanzine mensuel a été créé à l'initiative de Pauline Duclos, responsable du Python et coordinatrice inter-lieux pour Plateau Urbain. De format A3, ce support permet de mettre en lumière les occupant.e.s des sites animés par la coopérative, de relayer les événements de la communauté et de revenir sur des faits marquants.

Les événements

Des rendez-vous inter-lieux ont été l'occasion de rappeler à tous les occupant.e.s et partenaires qu'ils.elles font partie d'une communauté. Dans cette dynamique, les vœux de Plateau Urbain en janvier 2018 ont permis de rassembler plus de 200 personnes sous la voûte des Petites Serres. Également, le 29 juin, une soirée Occupant.es de la Jungle a eu lieu au Python. Au programme : concerts, peinture instantanée, maquillages et beaucoup d'échanges...

Avec l'ambition de réunir les occupants des sites portés par Plateau Urbain et ses équipes autour de la question

du droit à la ville et à la ruralité, un cycle de projections de documentaires a été programmé à L.A.R.O. courant novembre. Les thèmes abordés allaient de l'accueil des réfugié.e.s dans un village de Calabre à la vie dans un centre d'hébergement d'Aurore, en passant par la lutte d'occupant.e.s d'un squat pour la reconnaissance de leur action. Ce festival a permis de nourrir les réflexions sur l'urbanisme solidaire, grâce à des échanges entre spectateurs et spectatrices, et les réalisateurs et réalisatrices des films sélectionnés.



5.2 Plaidoyers pour l'urbanisme transitoire

2018 a été marquée par de nombreuses avancées dans la reconnaissance de l'urbanisme transitoire comme mode à part entière de « faire » la ville.

À la Biennale d'Architecture de Venise, l'agence parisienne Encore Heureux de Nicola Delon, Julien Choppin et Sébastien Eymard, retenue par le commissariat du Pavillon français avec son projet Lieux infinis, a ainsi choisi de mettre l'accent sur 10 lieux, dont Les Grands Voisins, pour incarner une certaine liberté d'expérimentation, via des modes de production inventifs, une programmation originale, répondant à des enjeux sociaux et écologiques, et prenant place dans des bâtiments désaffectés. À cette occasion, une grande photo de groupe d'Alexa Brunet ainsi que plusieurs dispositifs et objets conçus aux Grands Voisins ont été présentés dans le Pavillon français, au sein d'une scénographie conçue par le collectif Etc.

La Biennale a accueilli une délégation des Grands Voisins en septembre 2018, autour d'une programmation mêlant tables rondes, ateliers de travail, projections de documentaires et moments d'échange avec les équipes des autres Lieux infinis.

Résidence des Grands Voisins à la Biennale de Venise

Table ronde #1 : « Les Grands Voisins rebattent les cartes. Quelle (nouvelle) répartition des rôles dans la production des biens communs urbains ? »

Intervenant.e.s :

- Carine Petit, maire du 14^e arrondissement de Paris ;
- Julia Tournaire, chercheuse ;
- Étienne Delprat, architecte et chercheur ;
- Marthe Pommié, directrice du laboratoire d'innovation publique de la Préfecture Paca ;
- François Deroo, directeur des Petits Débrouillards.

Table ronde #2 : « Nouvelles solidarités et hospitalités urbaines ? »

Intervenant.e.s :

- Éric Pliez, directeur général de l'association Aurore ;
- Albert Hassan, architecte associé Palabres, bénévole pour Droit au logement ;
- Yasmine Bouagga, sociologue, chercheuse sur les nouvelles solidarités ;
- Cyrille Hanappe, Actes & Cités, la Ville Accueillante ;
- Aurélie El-Hassak-Marzorati, directrice générale adjointe d'Emmaüs Solidarité.

Interventions choisies

Février	• Invitation au MIT, Boston.
Avril	• Participation à la conférence « Les nouveaux acteurs de la fabrique urbaine », organisé par une Fabrique de la Ville.
Juin	• Participation au festival Make City Berlin, intervention à la conférence « The urban ecology of third spaces, microeconomies and ecosystems ».
	• Participation au festival Zero Waste, intervention à la conférence « Mutualiser les moyens pour développer les activités zéro déchet ».
Août	• Intervention sur France Culture, La Grande Table de l'été, « Pourquoi tant de friches ? »
Sept.	• L'institut Choiseul, en collaboration avec Unibail, a sélectionné Simon Laisney parmi les 100 jeunes leaders français qui font la ville de demain, dans la catégorie Architectes & Urbanistes.
	• Voyage d'étude à Taïwan.
	• Intervention au débat « Urbanisme temporaire, nouveau défi pour les opérateurs urbains ? Quels modèles ? », organisé par Cadre de Ville.
Nov.	• CAUE 94, journée d'information « L'urbanisme transitoire, une fabrique urbaine renouvelée ».
	• Cycle Make ma ville Great Again organisé par l'ESTP, participation à la conférence « Appels à projets innovants ».

5.3 Communiquer

Fonction support essentielle à la réussite du projet coopératif, la communication a misé sur le développement des médias sociaux pour atteindre ses objectifs stratégiques :

- assurer la réussite des 16 appels à candidatures lancés en 2018, par leur diffusion au plus grand nombre ;
- mettre en valeur les actions de l'entreprise, et plus largement les champs de l'urbanisme solidaire et de l'immobilier temporaire dans lesquels elle s'inscrit, auprès du grand public et de publics cruciaux (propriétaires, sphères de décision, professionnel.le.s) ;
- soutenir les actions d'animation au sein des lieux et de la communauté Plateau Urbain.

Les choix faits en 2017 ont été reconduits en 2018, avec l'accent mis sur l'usage des médias sociaux. Cette stratégie a permis d'accroître l'audience de Plateau Urbain, en particulier via la plateforme LinkedIn, qui a connu un dynamisme spectaculaire. Elle a également permis de relever le défi de l'arrivée dans trois nouvelles métropoles où la coopérative n'était pas implantée.

L'augmentation du nombre et des types de projets a logiquement mené à celle des besoins en communication. Les responsables de lieux ont été en première ligne pour développer des contenus adaptés. Ébauchées en 2016, la structuration des flux d'informations (capitalisation sur les contacts, occupants, vie des sites, ciblage des contenus...) et la rationalisation des formats se sont poursuivies dans un contexte de déploiement national.

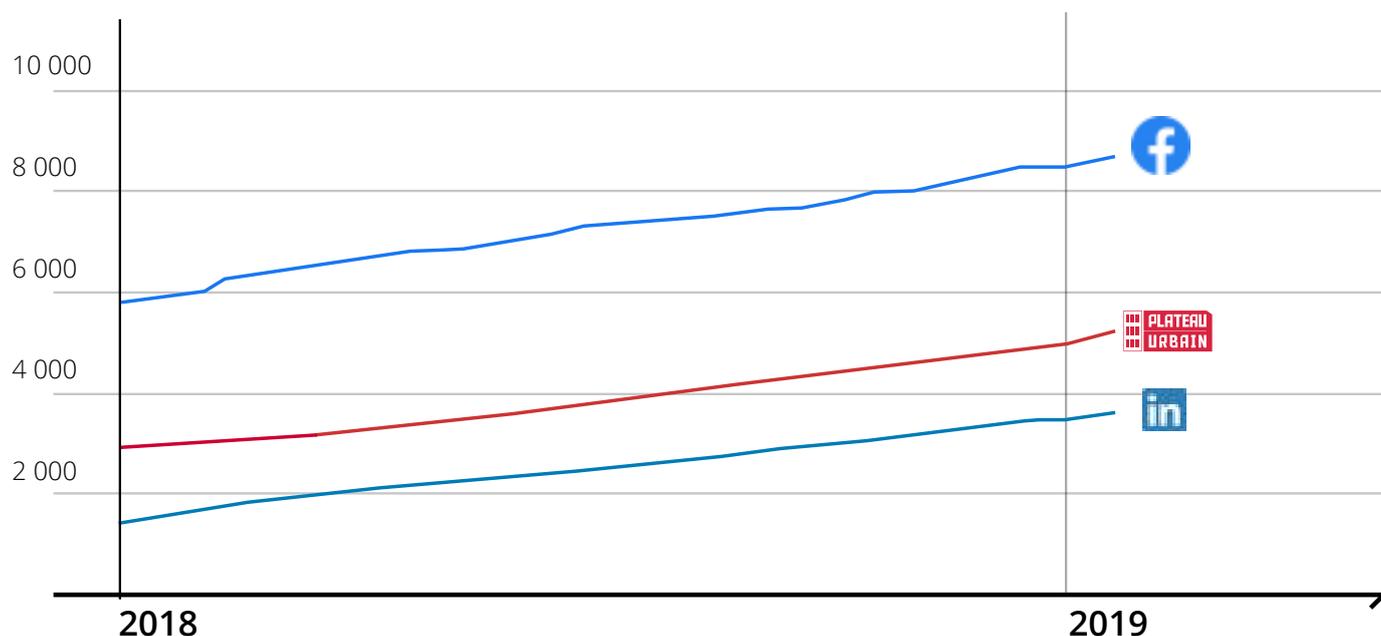
Les relations avec les médias ont été animées par la diffusion de communiqués de presse, engendrant 65 parutions ou interventions. Les thèmes générant une couverture se sont diversifiés : Les Grands Voisins demeurent un élément de visibilité important pour la coopérative, mais de nombreux thèmes ont connu un large impact, comme l'économie sociale et solidaire, notamment à la faveur du prix Pionniers French Impact, les résultats de consultations auprès de la presse professionnelle et l'avancée des projets, de l'appel à candidatures à l'activation des lieux, en particulier pour la Plateforme des Acteurs de Demain (Absolument Fantastiques !) et Coco Velten.

Des événements ont été organisés dans des contextes variés – vœux officiels de la coopérative, fêtes dans les différents lieux –, bénéficiant à chaque fois d'une implication large de l'équipe. Un nouveau format a été développé pour appuyer sur le terrain les appels à candidatures : une réunion d'information et d'échange annoncée par voie d'affichage a permis de faire connaître le projet de la Société Généreuse et de mobiliser les réseaux d'initiatives locales.

Chiffres clés

- 5 000 projets inscrits sur la plateforme
- 32 500 visites uniques pour le site web
- 8 900 visites pour la plateforme
- 8 500 abonné.e.s Facebook (+2 400 en 2018), +500 000 impressions
- 2 700 abonné.e.s Twitter (+700 en 2018), +400 000 impressions
- 1 900 abonné.e.s LinkedIn (+1 492 en 2018), +73 000 impressions

Nombre d'abonné.e.s Facebook, Plateau Urbain, LinkedIn



Adopté par l'AG du 13 juin 2019

Mentions 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

Crédits visuels

Couverture : Yes We Camp, Compagnie Retournamont

Plateau Urbain (Pauline Duclos, Alice Gendre, Margaux Latour, Anne Leroy, Dounia Mahjoubi, Léa Ougier, Hippolyte Roullier, Jean-Baptiste Roussat), Agence Intercalaire, Hôp Hop Hop, Yes We Camp, Sarah Cantaloube, Novaxia, Thomas Rera, Le Wonder, Anyoji-Beltrando, Liliana Motta, Aude Boissaye - Studio CuiCui, Gaëlle Anastasio.

Réalisation graphique

Vincent Mauberret

Plateau Urbain est une coopérative d'immobilier solidaire et d'urbanisme transitoire qui mène des activités de gestion d'espaces d'activités à prix maîtrisé, 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. Nous portons 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.



BANQUE des
TERRITOIRES

