

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021



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



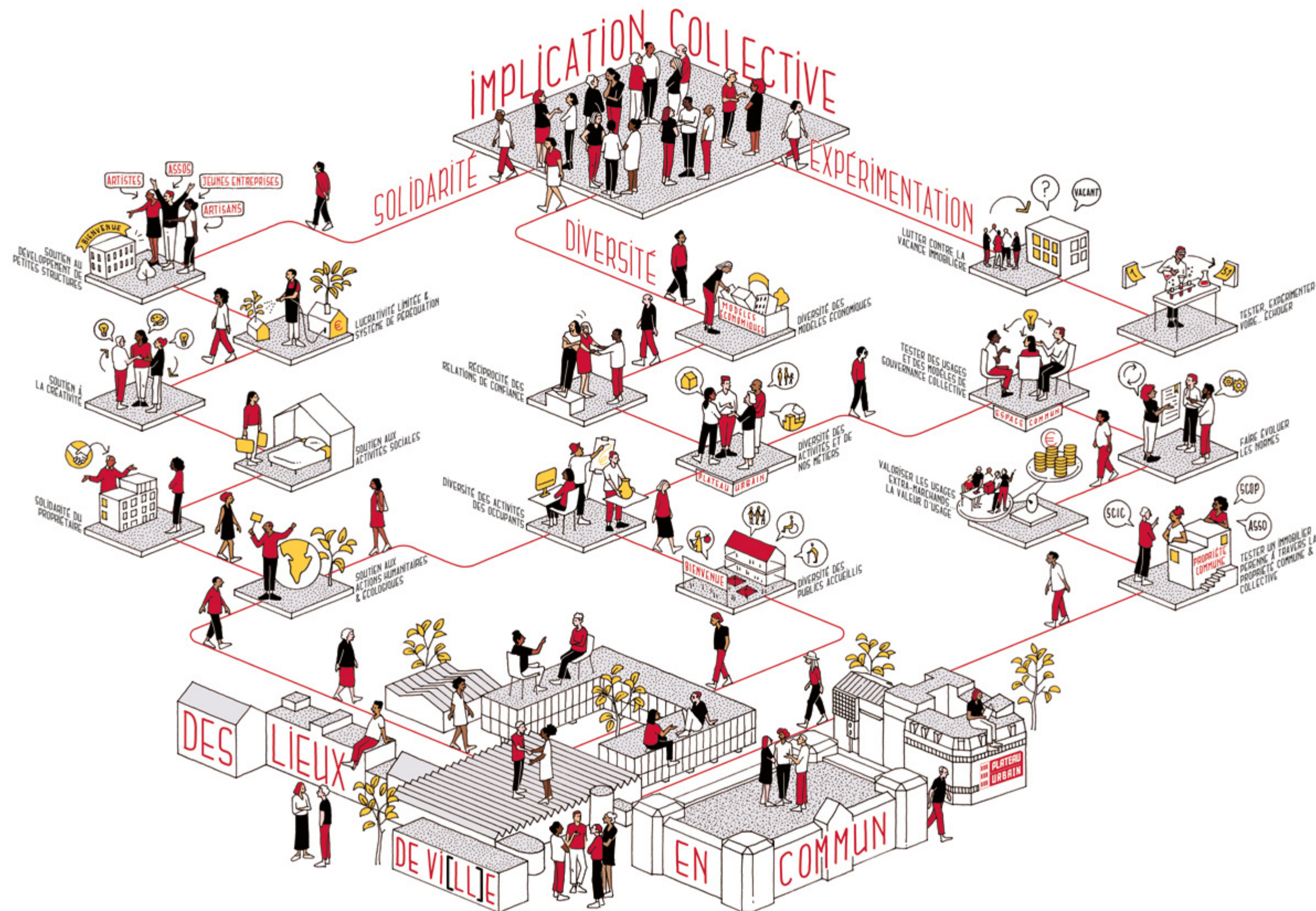
SOMMAIRE

LA COOPÉRATIVE PLATEAU URBAIN, MOBILISÉE FACE AUX NOMBREUX DÉFIS	3
Une année d'ouvertures et de développement	6
De nouveaux sociétaires convaincus par l'action de la coopérative	7
Des actions et interventions pour promouvoir un immobilier plus solidaire	8
Sonder, analyser pour identifier des axes d'amélioration	9
UNE ANNÉE RICHE EN OUVERTURES DE SITES MALGRÉ LE CONTEXTE SANITAIRE	11
Des projets dans des bâtiments singuliers	12
Des lieux de plus en plus ouverts sur l'extérieur	14
La solidarité et l'ancrage local, moteurs de l'occupation temporaire	16
UNE ACTIVITÉ DE CONSEIL QUI SE DIVERSIFIE ET GAGNE EN TECHNICITÉ	21
Les grands axes de 2021	22
À l'échelle du bâtiment et de l'îlot : des faisabilités qui gagnent en complexité	25
À l'échelle des quartiers : une multiplication des stratégies d'urbanisme tactique	30
À l'échelle de la métropole : de nouveaux accompagnements stratégiques	34
Des projets temporaires, transitoires, pérennes	38
Études de faisabilité bâtimentaires : des objets originaux	41
Appels d'offres et concours remportés : vers 2022	42
L'EXPÉRIMENTATION, MOTEUR POUR FAIRE ÉVOLUER LES PROJETS	45
Commune Mesure	46
Base Commune	49
Préfigurer Bruneseau	50
Les modèles immobiliers alternatifs, thèse de Fanny Cottet	52
Les Ateliers Jean Moulin	53
NOUVEL ÉLAN POUR LA COOPÉRATIVE	55
Bilan financier 2021 : reprise de la croissance de l'activité	56
Ressources humaines : chiffres clés et projets phares de 2021	62
Une gestion comptable et financière plus efficiente grâce à la mise en place de nouveaux outils	67
Poursuite de la programmation événementielle malgré le contexte sanitaire	67
Une expertise technique renforcée pour faire face à la hausse d'activité	68
Écosystème du réemploi chez Plateau Urbain	69
2021, une année riche en projets à valoriser	70



LA COOPÉRATIVE PLATEAU URBAIN, MOBILISÉE FACE AUX NOMBREUX DÉFIS

En 2021, l'activité de la coopérative a pu reprendre progressivement. De nouveaux projets d'occupation temporaire ont pu voir le jour dès le début de l'année offrant une belle dynamique et de nouvelles opportunités pour expérimenter tout en continuant à travailler sur de nouveaux outils de la ville solidaire. La période a également été propice pour soutenir, de manière plus active et plus audible, les idées défendues par la coopérative grâce à de nouveaux partenariats avec des structures convaincues par nos actions.





UNE ANNÉE D'OUVERTURES ET DE DÉVELOPPEMENT

Si 2020 a mis à l'épreuve la solidité de la coopérative, l'obligeant à reconsidérer les modèles de péréquation, 2021 a vu de nombreux projets, freinés à cause de la pandémie, se lancer. C'est ainsi que huit lieux temporaires ont été inaugurés. Ce qui a permis à 1 592 structures de trouver un espace abordable, sur la totalité des lieux opérés par Plateau Urbain, et 906 personnes d'être hébergées et accompagnées par ses partenaires de la solidarité, dans des projets guidés par les valeurs si chères à la coopérative : la solidarité, la mixité et l'expérimentation.

DE NOUVEAUX SOCIÉTAIRES CONVAINCUS PAR L'ACTION DE LA COOPÉRATIVE

En 2020, Plateau Urbain a eu le plaisir et l'honneur d'accueillir au sociétariat, dans le collège des soutiens financiers, quatre grandes structures avec lesquelles la coopérative a de nombreux points communs, dont celui de rendre la ville plus accueillante et inclusive : l'association Aurore, Aquitanis et Villages Vivants. Ces structures ont rejoint ainsi Communa, Novaxia, Maif Investissement social et solidaire, l'association Caracol, et Faisons-ça !



En 2021, neuf sociétaires ont rejoint la coopérative. Une nouvelle structure est aussi entrée dans le collège des soutiens financiers. À l'instar de Plateau Urbain, l'Agence Intercalaire a pour mission de redynamiser la ville, servir la création et le développement d'activités entrepreneuriales, associatives et culturelles, en permettant à des porteurs de projet d'accéder à des locaux à coûts réduits. Essentiellement présente dans la région toulousaine, l'Agence Intercalaire s'investit également dans des projets d'habitat participatif.



Huit personnes ont également rejoint le collège des salarié.e.s de la coopérative, qui comptabilise le plus de membres jamais atteints à ce jour et qui traduit la forte implication des acteurs et actrices œuvrant au quotidien dans la structure.

“ Dès l'origine du projet, l'Agence Intercalaire a souhaité rejoindre Plateau Urbain. Nous partageons cette aspiration à créer des espaces de vie et de travail mettant en avant le partage (d'espaces, d'outils, de compétences) et l'implication des personnes présentes au sein des lieux. Nous partageons également la nécessité et l'envie de contribuer à inventer des cadres d'expérimentation répondant aux enjeux de construction d'une société future souhaitable. Ce socle commun nous a amenés naturellement à intégrer Plateau Urbain. Nous sommes ravis de pouvoir réfléchir ensemble sur les enjeux de la coopérative, inspirants pour notre propre développement, de rencontrer les autres sociétaires, et d'échanger sur nos pratiques et nos interrogations avec les membres de Plateau Urbain. Nous mettons en valeur notre sociétariat au sein de Plateau Urbain au niveau local. Cela permet à nos partenaires de compter sur un acteur local connaissant bien son territoire, et intégré dans une dynamique plus large sur l'urbanisme transitoire.

Pascale Dubois
Directrice générale
de l'Agence Intercalaire



SONDER, ANALYSER POUR IDENTIFIER DES AXES D'AMÉLIORATION

Initiée en 2020, en partenariat avec l'Institut de recherches économiques et sociales (IRES) de l'université de Louvain, une enquête a été menée par Fanny Cottet, Alice Gendre et Charlotte Gondouin au cours de l'année 2020 dans 16 lieux gérés par Plateau Urbain. Un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des occupant.e.s actuel.le.s et passé.e.s (plus de 900 destinataires) dans la perspective de suivre leur parcours, dresser un état des lieux de leur niveau de satisfaction, définir leurs interactions et connaître leurs besoins immobiliers potentiels. En 2021, un important travail d'analyse des résultats a été réalisé par Valentine Mazon, sous l'œil expert de Nicolas Persyn.

Les résultats confirment le fort impact social produit par les projets temporaires que la coopérative opère : 82 % des structures accueillies qualifient l'apport de Plateau Urbain comme « positif » ou « essentiel » pour leur développement. En effet, la majeure partie d'entre elles (46 %) travaillaient à domicile. En tout, 16 % disposaient d'un espace de travail dans un tiers-lieu, contre 7 % dans un espace de coworking, 6,5 % dans un atelier, 4 % dans une maison des associations, 3,5 % au sein d'un incubateur ou d'une pépinière, et 3,5 % dans l'immobilier de bureau. À l'issue de leur passage dans un lieu d'occupation temporaire, 68 % des structures déclarent vouloir travailler dans un tiers-lieu.

DES ACTIONS ET INTERVENTIONS POUR PROMOUVOIR UN IMMOBILIER PLUS SOLIDAIRE

Le séminaire « Métamorphoses et devenir des lieux tiers » s'est poursuivi en 2021, sous la forme d'un plateau radio au Village Reille, toujours en partenariat avec l'association Aurore, la Preuve par 7 et la radio Cause Commune, sur laquelle sont retransmises les interventions :

- « Les tiers lieux, une affaire d'écologie », Antoine Aubinais de Bellastock, Nicola Delon d'Encore Heureux, et Zerm.
- « Communs féministes, des espaces qui questionnent les normes », Ghada Hatem de la Maison des Femmes à Saint-Denis, Laureline Levy de la Constellation à Paris, et Sihem Habchi de l'association Aurore.

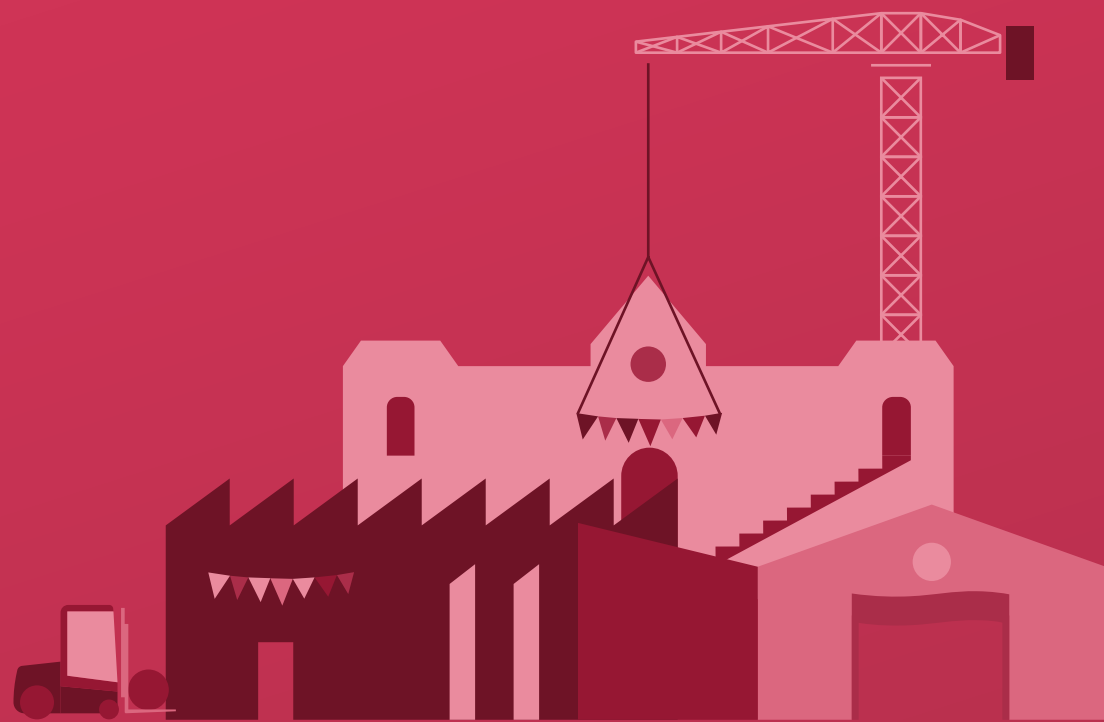


La coopérative continue de proposer cours et interventions dans des universités, au sein du diplôme universitaire « Espaces communs », et auprès de nombreuses institutions.

Le Village Reille a également accueilli en juin 2021 la signature par Emmanuel Grégoire, adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, d'une charte pour l'occupation temporaire et transitoire avec 45 signataires, dont 23 nouveaux partenaires publics et privés.

Plateau Urbain est aussi investi dans des groupes de travail et de réflexion pour partager son expertise dans le domaine de l'urbanisme transitoire et promouvoir une production urbaine plus solidaire, comme les Nouvelles Urbanités. La coopérative fait également partie du jury de l'AMI Manufactures de proximité, du comité scientifique du diplôme universitaire « Espaces communs », et du comité de pilotage de la démarche « Toits temporaires urbains ». Simon Laisney, le directeur général de la SCIC, fait aussi partie des lauréats du classement Choiseul Ville de demain, catégorie « Aménageurs, Architectes, Urbanistes et Acteurs publics ».





UNE ANNÉE RICHE EN OUVERTURES DE SITES MALGRÉ LE CONTEXTE SANITAIRE

Huit ouvertures pour une seule fermeture, soit l'équivalent de 50 900 mètres carrés activés pour 600 nouvelles structures : deux fois plus qu'en 2020 !

Pour accompagner cette montée en puissance, l'équipe grandit toujours plus, avec sept nouvelles recrues, et devient experte dans l'art d'ouvrir plusieurs sites simultanément. Un pôle, appelé dorénavant Opérationnel, se structure et a pour rôle de servir la création et générer du lien social, des missions essentielles en 2021.

DES PROJETS DANS DES BÂTIMENTS SINGULIERS



Au numéro 11 de l'impasse Reille, près du parc Montsouris, un ancien couvent de sœurs ouvre le bal. La première ouverture de l'année enchante la coopérative, qui décide d'y installer ses nouveaux bureaux. Pour la première fois, elle ouvre un lieu avec l'association Caracol, également sociétaire de Plateau Urbain, pour faire naître une colocation singulière composée de réfugié.e.s et d'étudiant.e.s. Une nouvelle étape, passant de l'hébergement au logement, qui enrichit la mixité du lieu. Un peu plus loin, toujours dans le 14^e arrondissement, Plateau Urbain active un autre lieu dans les anciens bureaux du service de gestion des carrières de la Ville de Paris : Les Carrières, dont le toit végétalisé a vite connu une belle renommée !



Dans le même temps, le pôle Opérationnel s'attaque à l'un des symboles de l'urbanisme : les tours Mercuriales. Encore figés dans les années 1970, les étages vides rappellent la vacance structurelle des immeubles de grande hauteur (IGH) renforcée par l'effet du télétravail.



Le réalisateur Virgil Vernier est venu présenter son film iconique *Mercuriales* aux nouveaux usagers, afin de témoigner de la valeur de ces tours dans l'imaginaire de ce territoire périphérique qui, selon lui, paraissaient inaccessibles avant l'arrivée de la coopérative. Dans la commune voisine, au 2, rue Franklin à Montreuil, Opale ouvre ses portes. C'est la plus grande occupation temporaire de la coopérative depuis la fermeture des Grands Voisins, avec 230 structures et 450 occupant.e.s. Les anciens locaux de la mairie ont vu plusieurs appels à candidatures pour répondre au besoin d'espace de ce territoire.

L'année 2021 sera pour la coopérative l'occasion de renforcer sa présence dans la banlieue Est avec, dans la foulée, l'ouverture de la Grange à Fontenay-sous-Bois.



L'année 2021 marque également l'implantation dans de nouveaux territoires, avec l'ouverture d'Atlas, un site à Asnières-sur-Seine, et des Grandes Voisines, dans l'ancien hôpital gériatrique Chariol à Francheville (69).

Plateau Urbain investit une nouvelle échelle, celle du quartier, avec les espaces extérieurs de lieux comme la Halle des Girondins (Lyon 7^e) et Bruneseau (Paris 13^e).



Le pôle Opérationnel continue ainsi sa mue, avec des occupations transitoires comme temps de préfiguration « d'équipement public » au cœur de quartiers en renouvellement. Enfin, l'année 2021 sera également celle d'une demande de la Mairie de Marseille de pérenniser Coco Velten par un processus de rachat collectif !



DES LIEUX DE PLUS EN PLUS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Après une année 2020 réduisant considérablement les libertés, une envie de s'ouvrir davantage au public souffle sur les lieux de Plateau Urbain. Des demandes de reclassement en ERP (établissement recevant du public) se constituent, notamment à la PADAF.



La colossale occupation d'Antony (Hauts-de-Seine) classée ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) obtient son autorisation ! Une prouesse inédite qui donne une nouvelle dimension au projet, ses 18 000 mètres carrés et son offre de restauration afro-caribéenne. Du côté d'Opale, à Montreuil, une demande de reclassement a également été déposée afin d'ouvrir ses rez-de-chaussée au public et de transformer tout un étage en centre d'hébergement d'urgence.

Manifestations exceptionnelles : des portes ouvertes et marchés au rythme des saisons et du quartier



Malgré l'incertitude, les demandes de manifestations exceptionnelles pour organiser des événements fusent : pas moins d'une soixantaine d'événements ouverts au public viendront rythmer cette année 2021 ! Dix portes

ouvertes et 20 marchés sont organisés de manière totalement coconstruite avec les occupant.e.s. Les riverain.e.s s'initient aux différentes activités telles que la broderie, la parfumerie, le tissage ou encore l'art végétal. L'occasion de s'immerger au plus proche des ateliers de fabrication des artistes et artisan.e.s hébergé.e.s par la coopérative.



À Voltaire, la galerie du rez-de-chaussée continue de vivre au rythme des saisons. Une dizaine d'expositions y sont organisées, notamment « Honky Tonk Fields », rassemblant des artistes issu.e.s de différentes occupations de Plateau Urbain. Une première initiative portée par des structures occupantes et curée par le collectif Enoki. Les arts vivants ne sont pas en reste : plusieurs lieux proposent diverses représentations (théâtres, concerts, danse...). Le Village Reille et la Maison Marceau accueillent neuf représentations, tandis que Les Cinq Toits reçoivent un opéra dans la cour de la caserne.



La coopérative saisit ces occasions pour promouvoir les valeurs qui lui sont chères, par le biais d'une

programmation engagée. Lapostroff (Hauts-de-Seine) organise ainsi plusieurs événements dans le cadre du mois de l'Économie sociale et solidaire (ESS), et tous les pôles de Plateau Urbain vivent donc au rythme du Festival des Fiertés aux Carrières et au Village Reille, en collaboration avec le 14^e arrondissement de Paris.



Au cours de l'été, La Grange et Les Cinq Toits participent au projet de l'artiste JR en affichant sur leurs murs extérieurs d'imposants portraits de personnes migrantes, avec les associations Solidarité Jean Merlin et Utopia 56. Une œuvre qui invite les riverain.e.s à changer de regard sur les exilé.e.s.

Hors les murs

Les espaces extérieurs prennent de plus en plus de place chez Plateau Urbain. La programmation se pense désormais hors les murs et joue tout son rôle de préfiguration urbaine. Dans le 7^e arrondissement lyonnais, la Halle des Girondins se trouve au milieu d'un vaste terrain de verdure, devenu espace de convivialité ouvert tous les jours au public. Le lieu, qui a déjà accueilli divers événements à l'image des 48 h de l'Agriculture urbaine et la Kermesse des Girondins, va désormais plus loin : plusieurs occupant.e.s se sont regroupé.e.s en association afin d'animer le jardin en autonomie.

À la jonction d'Ivry-sur-Seine et du 13^e arrondissement parisien, se prépare l'arrivée d'une friche événementielle, qui se tiendra sous le périphérique ! En partenariat avec Alter Paname et Spot 13, le projet entame ses travaux en 2021 afin d'ouvrir en 2022. Au programme : restauration, buvette, espace scénique, interventions artistiques, magasin de réemploi et container associatif.





LA SOLIDARITÉ ET L'ANCRAGE LOCAL, MOTEURS DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

Des lieux mixtes

À la Maison Marceau, la solidarité est une valeur forte inscrite dans son ADN. Derrière sa belle façade au cœur du 8^e arrondissement de Paris, où se niche déjà un centre d'hébergement pour femmes et des structures occupantes, un nouveau public s'intègre à la mixité de cet hôtel particulier : les résidentes d'hôtels sociaux. En mars 2021, l'association Aurore remporte l'appel à projets « Tiers-lieux alimentaires », visant à améliorer l'accès de tou.te.s à une alimentation saine et équilibrée, en proposant à des résident.e.s d'hôtels sociaux qui ne disposent pas de cuisine un accès à des cuisines collectives, afin de préparer des repas plus sains et moins transformés.

Une équipe encadrante est recrutée, la cuisine prend de nouvelles couleurs et se pare d'équipements semi-professionnels. Pensés dans le cadre d'une occupation temporaire, tous les modules créés par le partenaire

Ya+K sont mobiles, afin que la cuisine puisse être facilement délocalisable lorsque le lieu fermera ses portes. Les bénéficiaires peuvent également prendre part aux activités récurrentes initiées par les occupant.e.s, telles que les ateliers d'écriture de chansons proposés par DMT Studio ou encore les Cafés Santé, mis en place par Pilea Santé.



À quelques stations de métro de là, aux Cinq Toits, la vie suit son cours entre les 35 structures et les 350 hébergé.e.s qui se partagent les lieux. Tous se croisent au gré des différents événements qui rythment cette ancienne caserne de gendarmerie, et des Conseils de l'Horloge, l'instance participative qui régit les lieux. C'est ici que l'on vote pour les projets qui seront financés par la cagnotte commune. Cette année, le Conseil a en partie financé deux séjours de vacances pour des familles du centre d'hébergement. À la PADAF, 2021 marque l'année où la frontière entre Plateau Urbain et l'association Aurore se fait plus poreuse : des réunions de copilotage se mettent en place pour échanger sur le projet global. Ainsi est née l'idée de container sportif, pensé par les deux structures. Le principe : partir d'un container pour y construire un véritable espace de sport et de loisirs, à destination des hébergés.



De nouveaux lieux mixtes voient également le jour : c'est le cas des Grandes Voisines, situé à Francheville (Métropole de Lyon), dans un ancien hôpital gériatrique. Ce projet, en partenariat avec la Fondation Armée du Salut et le Foyer Notre-Dame des Sans-Abri, accueille désormais 35 structures occupantes, 475 personnes hébergées dans cinq centres d'hébergement, ainsi qu'une soixantaine de personnes en insertion. Son objectif : transformer cet ancien hôpital en un lieu de mixité, d'insertion et d'écoresponsabilité.

La magnifique occupation temporaire du Village Reille, nichée dans un ancien couvent de sœurs franciscaines, accueille les bureaux de Plateau Urbain, un centre d'hébergement et de stabilisation de 62 jeunes entre 18 et 30 ans géré par l'association Aurore et une colocation mixte et solidaire de huit personnes aux horizons différents, orchestrée par Caracol. Entre ces murs, ce petit monde cohabite et collabore, notamment lorsqu'il est question de mettre en place des projets aux valeurs partagées : c'est le cas du Reillefugiés festival, une initia-

tive lancée par La Fourmillière à l'occasion de la Journée mondiale des réfugiés. Cet événement gratuit a permis de sensibiliser le public toute une journée au moyen de nombreuses activités.

Distribution alimentaire : un enjeu en période post-Covid

C'est en plein contexte Covid que se termine l'occupation de La Pépité. À ce moment, la pandémie frappe de plein fouet les populations déjà précaires, notamment les étudiant.e.s. Pour ses derniers mois, La Pépité accueille Du Beurre dans les Épinards, une association solidaire de distributions alimentaires pour et par les jeunes. De nombreux et nombreuses bénévoles investissent La Pépité durant ses derniers mois afin de conditionner leurs paniers repas et de s'occuper de la logistique et de l'acheminement depuis ce bâtiment central du 9^e arrondissement parisien.



Lutter contre la précarité étudiante, c'est l'une des premières missions que s'est fixé Les Carrières. Ainsi, le rez-de-chaussée accueille Cop'1, une association étudiante. Dès les premiers mois, le lieu met à disposition gratuitement un local de stockage pour que chaque samedi leurs bénévoles puissent distribuer 150 paniers repas dans le hall d'entrée. L'association en profite pour proposer à ses bénéficiaires des sessions individuelles d'information et d'accompagnement psychologique. Pour compléter cette offre, le lieu accueille également au rez-de-chaussée une friperie solidaire, Les Secondes Mains, qui pratique des tarifs particulièrement avantageux pour les étudiant.e.s.

Cette complémentarité se retrouve aussi dans l'allée Paris-Ivry. C'est ici, à 300 mètres de l'Université Paris Diderot, que s'implante le projet Bruneseau. Pensé dans le cadre d'une alliance locale avec les acteur.ice.s



déjà implanté.e.s dans l'allée, Bruneseau entretient des liens avec Agorae, un acteur de la solidarité étudiante proposant à ses bénéficiaires des distributions de repas chauds et de petits déjeuners solidaires.

Dès son ouverture, Plateau Urbain réserve l'un de ses deux pieds d'immeuble à l'accueil d'un nouveau projet Emmaüs Défi : Emmaüs Campus. Cette boutique a un double objectif : poursuivre l'insertion par l'emploi pour ses employé.e.s et participer à la réduction de la précarité étudiante. En effet, l'association y propose des ventes spécialement organisées pour les étudiant.e.s, avec des tarifs adaptés à leur budget.



Au Village Reille, la lutte contre la précarité est aussi un enjeu important. Depuis son ouverture, le lieu accueille

dans l'une de ses cuisines l'association O Cœur de la Rue, Wanted Community et le chef Harouna, qui cuisinent des repas à partir d'invendus et orchestrent des distributions alimentaires, de vêtements ou encore de produits d'hygiène.

Le lieu récupère également des invendus alimentaires par le biais des Maraudeurs by Wanted, qui ramènent chaque semaine de nouveaux produits mis à disposition de la communauté.

Un ancrage local renforcé

Les occupations de Plateau Urbain tendent à s'inscrire de plus en plus dans le territoire dans lesquelles elles se déploient.

Ces liens avec le territoire se font de manière naturelle : à Opale, par exemple, plus de la moitié des occupant.e.s sont des habitant.e.s de la ville de Montreuil et les trois-quarts d'Est Ensemble. Bénéficiant de leur connaissance du territoire et de leurs nombreux liens tissés avec la ville, Opale a pu à son tour bénéficier de connexions avec d'autres structures locales, ou prendre part à des initiatives de la Mairie permettant de mettre en lumière les artisan.e.s et artistes occupant.e.s. Ces échanges et bons procédés se font dans les deux sens : dès son commencement, un espace du lieu a été dédié à l'accueil ponctuel d'associations locales pour l'organisation d'assemblées

générales, de répétitions de compagnies de théâtre ou encore d'ateliers d'initiation à la danse. Cette volonté de se mettre au service du quartier, on la retrouve aussi aux Carrières. Déjà identifié comme un lieu de la solidarité du 14^e arrondissement, il met aussi à disposition ponctuellement son grand espace commun pour des associations locales qui viennent en aide aux jeunes, des ateliers de lecture, des compagnies de théâtre ou encore des événements associatifs de la Mairie.

Aux Cinq Toits, la cour est déjà le théâtre de nombreux événements, marchés d'artisanat et spectacles en tous genres. Le lieu est bien identifié par les habitant.e.s du quartier. Pour aller plus loin, l'équipe participe désormais aux conseils de la Mairie du 16^e afin de prendre davantage part à la vie du territoire. La mythique caserne a ainsi organisé cette année une fête des voisin.e.s, invitant les riverain.e.s à venir se rencontrer, se découvrir, et partager une histoire commune. En janvier 2021, l'équipe inaugure la Bricole, un lieu de 130 mètres carrés dédié à l'apprentissage manuel collectif. Ouvert à tout le monde, ce lieu a pour ambition de générer du lien social par la pratique d'activités artisanales, en favorisant le réemploi et la transmission des connaissances et des savoir-faire : bricolage accompagné, travail du bois, métal, textile, réparation de petit électroménager.

Pour Bruneseau, les liens avec ses voisin.e.s étaient inscrits dès le départ dans l'ADN du projet. Avec la création de TRESSE, le réseau d'acteurs et d'actrices du

13^e arrondissement, le projet ne s'inscrit pas à l'échelle d'un lieu, mais à l'échelle d'un îlot. L'objectif est clair : dynamiser ce quartier neuf, à peine sorti de terre, et faire rayonner la dimension responsable, artistique et solidaire de cet ensemble. En collaboration étroite avec l'association étudiante Agorae, le collectif de street art Spot 13, le laboratoire citoyen Atelier 21 et le coworking de l'économie sociale et solidaire ESSpace, le projet Bruneseau est décidément bien entouré.

Enfin, une solidarité entre tiers-lieux de Plateau Urbain, mais aussi avec celles et ceux issu.e.s de tous horizons, se tisse. Des visites entre équipes et occupant.e.s des lieux se multiplient pour découvrir et échanger sur les pratiques de la coopérative. À peine implantée à Asnières, l'équipe d'Atlas, dernier lieu ouvert en 2021, rencontrait déjà celles de la Conciergerie, un tiers-lieu participatif porté par Réciprocité, afin d'évoquer de potentielles pistes de collaboration. À la PADAF, en pleine zone industrielle de la ville d'Antony, des premiers liens avec Nemesis, une autre occupation temporaire voisine, se nouent. À Igor, en juin dernier, s'organisent des portes ouvertes communes avec Tzara, une occupation portée par le collectif Curry Vavart dans une rue voisine. Enfin, à Malakoff, l'été dernier, c'était au tour de l'équipe de la Trésorerie d'investir Lapostroff, le temps d'une formation sur le pilotage d'un tiers-lieu. Les frontières se font poreuses lorsqu'il s'agit d'œuvrer ensemble pour un territoire plus dynamique !





UNE ACTIVITÉ DE CONSEIL QUI SE DIVERSIFIE ET GAGNE EN TECHNICITÉ

L'activité d'étude et de conseil de la coopérative est une corde essentielle à l'arc de Plateau Urbain pour œuvrer à la diffusion des occupations temporaires dans la fabrique de la ville. En portant assistance et avis à des propriétaires publics et privés un peu partout en France, ce pôle accompagne l'appropriation de cette pratique par des acteur.rice.s aux intérêts distincts, dans des contextes territoriaux parfois bien éloignés du territoire de naissance de Plateau Urbain.

LES GRANDS AXES DE 2021

UNE ACTIVITÉ DE CONSEIL QUI SE DIVERSIFIE

En 2021, une équipe de sept responsables et chargé.e.s d'études, architectes, urbanistes, politistes, a conduit une soixantaine de missions, pour un montant d'étude moyen avoisinant les 12 000 euros. Si la majorité des missions concernent des études de faisabilité liées à l'occupation temporaire d'un bâtiment (29 études soit la moitié de celles réalisées) ou d'un îlot (11 études) pour le compte d'un propriétaire, l'année 2021 a marqué le développement des études stratégiques à l'échelle d'un quartier (8 études), dont plusieurs en politique de la ville. L'équipe Études et conseil a remporté de nouvelles missions d'accompagnement global de collectivités pour les outiller de façon à multiplier les occupations temporaires sur leur territoire (4 études).

L'activité de conseil rejoint ici le plaidoyer ; les expérimentations issues des études de faisabilité venant confirmer la possibilité de mettre en place des démarches d'urbanisme temporaire et transitoire dans des environnements fonciers et urbains variés. Le pôle Études a également été sollicité pour des modules de formation à destination des agent.e.s et des élu.e.s et pour participer à des événements grand public pour faire connaître la pratique et le travail de la coopérative.

UNE TECHNICITÉ ACCRUE QUI APPELLE À DOCUMENTER DAVANTAGE LES OPÉRATIONS

Les usages préalables des bâtiments soumis à l'étude en 2021 ont été plus surprenants les uns que les autres : couvent, prison, fabrique de meubles et textile, centre commercial, agence bancaire, université, caserne, piscine, collège, halle ferroviaire... Un défi d'adaptation pour y installer de nouveaux usages dans une logique de sobriété, tout en respectant les normes de sécurité et d'accessibilité actuelles (travail, hébergement...). L'équipe du pôle Études a su à cette fin tirer parti de l'expertise du pôle technique de la coopérative, qui a été impliqué sur près d'un tiers des missions. L'équipe technique a mis à profit l'expérience gestionnaire de Plateau Urbain en consultant les propriétaires dans la mise en œuvre de solutions

simples et sans risque pour leur projet d'occupation.

Un travail de documentation important a été entrepris pour favoriser l'apprentissage collectif sur les aspects réglementaires :

- Quelles astuces peuvent être mises en place sur le volet chiffrage ?
- Quels ratios par type de bâtiment sur les montages ?
- Quelles gouvernances ?
- Les bonnes pratiques des partenaires.
- Un benchmark de l'urbanisme transitoire en France et à l'étranger.

UN MARCHÉ AVANT TOUT MÉTROPOLITAIN

Les missions d'études suivent la géographie des collectivités prescriptrices en la matière, souvent très urbaines. C'est ainsi que 23 missions sont réalisées en Île-de-France, 13 dans la région lyonnaise et 6 dans les Hauts-de-France. L'année 2021 a néanmoins été celle de la conquête de l'ouest, avec plusieurs marchés dans la métropole bordelaise, mais aussi des missions en Normandie, dans le Poitou et en Bretagne. Fin 2021, la coopérative a été sélectionnée pour travailler sur l'Euro-métropole de Strasbourg. Petites villes et ruralité, peu significatives en termes de chiffre d'affaires, mais des demandes récurrentes sans financement évident.

UN TRAVAIL EN ÉQUIPE

L'urbanisme convoque des parties prenantes variées dans la fabrique de la ville. L'urbanisme temporaire ou transitoire, outil exigeant, nécessite des expertises pointues. Le travail en équipe est indispensable au sein de la structure, et à l'extérieur. Si l'équipe Études, déjà diversifiée dans ses profils, a produit un certain nombre d'études par ses seules compétences (25 études), plusieurs ont été réalisées avec l'appui du pôle Développement (10 études). Pour mener à bien des missions complexes, notamment à l'échelle de quartiers ou de métropoles entières, l'équipe a assemblé les compétences d'autres bureaux d'études (programmation, structure, réglementation), de concepteur.ice.s (paysagistes, architectes...), de technicien.ne.s au sein de 23 missions.

Un faisceau de partenaires « complices » se trame pour former un réseau d'acteur.ice.s du transitoire sensible à la façon de travailler de Plateau Urbain.

DU TEMPORAIRE AU LONG TERME

Les missions du pôle Études ont changé d'échelle, vers des accompagnements au niveau de quartiers ou de villes. Elles ont également changé de temporalité pour certaines d'entre elles. En effet, les sollicitations pour l'accompagnement à la création de tiers-lieux dits pérennes ont été de plus en plus régulières. Ainsi, petit à petit l'activité de conseil se diversifie vers la mise en place de projets de lieux « hybrides », « mixtes », en particulier sur leur volet immobilier et leur modèle économique. Ce nouveau métier n'est pas sans lien avec l'identification de Plateau Urbain comme un acteur important dans le paysage des tiers-lieux français.

PRÉPARER, ANIMER, SORTIR, ÉVALUER LES PROJETS

Différentes études ont pour objet une phase bien précise du montage des occupations : faisabilité bâtiminaire, modèle économique, assistance à la consultation ou aux travaux. Il y a une étape sur laquelle le pôle Études est monté en compétences, c'est l'évaluation des projets de tiers-lieux, en général, et temporaires, en particulier. En lien avec Commune Mesure, l'équipe a ainsi participé à l'élaboration d'évaluations quantitatives et qualitatives de projets pour le compte de propriétaires.

TRANSMETTRE AUX ÉTUDIANTS ET AU GRAND PUBLIC

L'équipe Études a, enfin, participé à plusieurs événements liés au monde de l'urbanisme et des tiers-lieux. Le travail de diffusion dans les universités, les écoles, et à travers la création de contenus originaux fait partie des missions qu'elle s'est fixée.





À L'ÉCHELLE DU BÂTIMENT ET DE L'ÎLOT : DES FAISABILITÉS QUI GAGNENT EN COMPLEXITÉ

BÂTIMENTS ÉDUCATION

Collège Charles le Goffic, Lannion



Commanditaire : Ville de Lannion

Mandataire : Plateau Urbain

Localisation : Lannion

Période : 2020-2021

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

Collège Jacques Ellul, Benauges, Bordeaux



Commanditaire : Bordeaux Métropole

Mandataire : Plateau Urbain

Localisation : Bordeaux

Période : 2021

Dans le cadre de la désaffectation du collège Jacques Ellul, la Métropole de Bordeaux a missionné Plateau Urbain pour étudier les conditions de faisabilité d'une occupation temporaire du collège, initialement destiné à être démoli. Situé dans le quartier prioritaire de la Ville de la Benauges actuellement en renouvellement urbain, ce bâtiment des années 1970 représente un potentiel de mise à disposition d'espace, non seulement pour le riche écosystème d'acteur.rice.s de la culture et de l'économie sociale et solidaire en demande d'espace de travail, mais surtout pour les forces vives en présence dans le quartier : la bibliothèque municipale et la maison du projet pendant les travaux. Le plan guide de l'opération urbaine est ainsi révisé afin de repousser la démolition d'une partie du collège et permettre le maintien de ces activités dans le quartier, au sein d'un tiers-lieu mixte et solidaire.

L'université Paris Censier



Commanditaire : Epaurif
Mandataire : Plateau Urbain
Localisation : Paris 5^e
Période : 2020-2021

Dans le cadre du déménagement de l'université Sorbonne Nouvelle, implantée dans le site historique de Censier, au cœur du 5^e arrondissement, l'Epaurif souhaite mettre en œuvre une occupation temporaire avant le début des travaux de réhabilitation du site, prévu en 2023. Plateau Urbain est missionnée pour évaluer la faisabilité technique et juridique d'une occupation temporaire du site. Au travers d'un grand nombre d'entretiens avec des acteur.rice.s institutionnel.le.s et du quartier, une programmation temporaire a pour objectif de maintenir une permanence universitaire dans cette ancienne université (qui gardera ensuite sa vocation première) et d'ouvrir le site sur la ville. Ainsi, sera proposé un projet d'occupation temporaire articulé autour de la transmission des savoirs, mais aussi d'ouverture avec des acteur.rice.s associatif.ve.s, culturel.le.s, économiques présent.e.s dans le périmètre alentour, en résonance avec les importants besoins d'espaces de travail et de locaux de formation dans le centre de Paris, pour expérimenter de nouvelles méthodes de diffusion des connaissances.

Les Ateliers Jean Moulin, Plouhinec



Commanditaire : Région Bretagne
Mandataire : Plateau Urbain
Localisation : Plouhinec (29)
Période : 2021

La Région Bretagne a lancé en février 2019 un appel à projets visant la reconversion du lycée professionnel maritime Jean-Moulin à Plouhinec, fermé en 2018. L'Association pour l'Animation des Ateliers Jean Moulin (A3JM) est ainsi créée à l'initiative du groupement retenu (La Nouvelle Imagerie/Plateau Urbain) afin d'assurer la maintenance, l'exploitation et l'animation du site, par la voie d'une convention d'occupation temporaire. S'agissant d'un ensemble immobilier initialement pédagogique devenu un tiers-lieu, certaines évolutions seront nécessaires, voire obligatoires, pour sécuriser le site et pouvoir accueillir d'autres opportunités de développement des lieux. L'accompagnement mené par Plateau Urbain vise à mieux identifier la nature des travaux d'adaptation à réaliser dans un esprit de sobriété des investissements et favorisant la poursuite des activités telles que déployées par l'association.

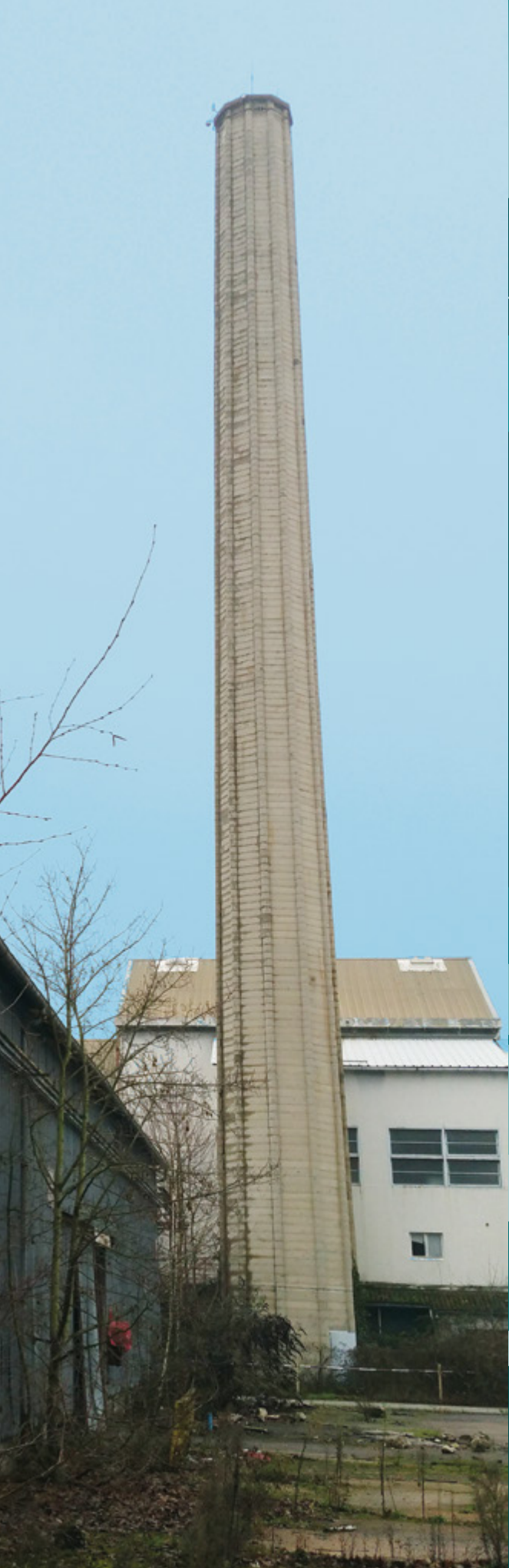
BÂTIMENTS INDUSTRIELS

Ex-usine Dunlopillo, Mantes-la-Jolie



Commanditaire : Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Rési-liens
Localisation : Mantes-la-Jolie (78)
Période : 2021-2022

Sur l'ancien site de l'usine Dunlopillo, l'EPFIF et le département des Yvelines souhaitent réaliser une occupation transitoire afin de réactiver rapidement les bâtiments. L'ambition est de redonner au lieu son ancien rayonnement régional à travers de nouvelles activités, mais aussi de participer au renouveau d'un secteur cumulant des difficultés sociales, une grande précarité (NPNRU le Val Fourré) et une certaine désaffectation de son centre après des décennies d'étalement urbain. Plateau Urbain a réalisé une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'un projet d'urbanisme transitoire sur le site Dunlopillo. Un diagnostic technique et capacitaire des potentialités du lieu, associé à une analyse territoriale et un benchmark de projets similaires ont permis de proposer une stratégie phasée pour la partie Sud. La coopérative a ensuite accompagné le choix du mode de gestion et de montage ainsi que celui du futur gestionnaire.



ENSEMBLES BÂTIS

Centre commercial, Aubervilliers



Commanditaire : Klepierre
Mandataire : Plateau Urbain
Localisation : Aubervilliers (93)
Période : 2021

Compte tenu d'un grand nombre de cellules vacantes dans le centre commercial Le Millénaire, ouvert en 2011 à Aubervilliers, le propriétaire Klepierre missionne la coopérative Plateau Urbain pour réfléchir aux potentialités d'usages temporaires au sein de certains lots. L'étude de faisabilité vise ainsi à repenser le modèle des centres commerciaux afin d'accompagner ces équipements vers plus de résilience, de réversibilité et de durabilité. Plateau Urbain propose des modalités de programmation et d'activation de certains lots pour l'installation de porteur.se.s de projets artistiques et de l'économie sociale et solidaire.

Comité d'entreprise, Villeurbanne



Commanditaire : Engie
Mandataire : Plateau Urbain
Localisation : Villeurbanne (59)
Période : 2021

Après plusieurs décennies d'exploitation par le comité d'entreprise d'Engie, le site de Bonneterre, complexe immobilier comprenant plusieurs gymnases, un stade de foot, des boulodromes, diverses salles de danse et de cours, est en passe d'être revendu par son propriétaire. Afin d'assurer au mieux la période transitoire jusqu'au rachat du site, et d'assurer une continuité d'activités et d'usages pour les bénéficiaires (salarié.e.s de l'entreprise et habitant.e.s du quartier), Plateau Urbain a été missionnée pour penser l'occupation transitoire du complexe. Un riche travail de benchmark d'initiatives similaires a été réalisé en plus de l'analyse des potentialités du site, afin de proposer à la maîtrise d'ouvrage une multitude de pistes possibles quant aux usages à venir sur ce site.

Quartier la Lainière, Roubaix



Commanditaire : SEM Ville Renouvelée
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Les Saprophytes
Localisation : Roubaix - Wattrelos (59)
Période : avril-novembre 2021
Surface : 33 ha

La SEM Ville Renouvelée, chargée de l'aménagement d'un nouveau quartier économique dans le nord de la métropole aux côtés de la MEL, a missionné Plateau Urbain et Les Saprophytes afin de définir et de coconstruire une stratégie en matière de gestion transitoire. Dans une première phase, la mission visait à analyser les caractéristiques spatiales du site (espaces vacants, chantiers en cours, nature des lots) ; les données liées aux différents lots (calendrier de commercialisation, programmation) ; les envies et besoins des acteur.rice.s locaux.ales. Ce travail a mené à une seconde phase d'élaboration d'un plan-guide avec une dizaine d'actions à mener jusqu'en 2026, date de la livraison du quartier. La stratégie définie vise à occuper de façon temporaire certains lots avant leur construction, avec des usages inédits (événements culturels, prairie végétale, chantiers participatifs...), et annoncer les transformations de la Lainière en accompagnant la livraison des espaces publics, tout en apportant une échelle humaine grâce à des micro-interventions tactiques et agiles. Les actions définies permettent à l'aménageur d'organiser dans le temps l'activation de certains lots et animer sans attendre.

Hôpital Charial, Les Grandes Voisines



Commanditaire : Fondation Armée du Salut, Foyer Notre-Dame des Sans-Abri
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Yes We Camp, Rési-Liens
Localisation : Francheville (69)
Période : 2021

Au sein d'un ancien hôpital gériatrique d'environ 20 000 mètres carrés, le Foyer Notre-Dame des Sans-Abri et la Fondation Armée du Salut ont ouvert, à la demande de la préfecture, plusieurs centres d'hébergement d'urgence accueillant environ 500 personnes. Plateau Urbain a été missionnée aux côtés de l'association Yes We Camp pour accompagner les deux associations et définir une programmation sur les espaces du rez-de-chaussée et du sous-sol du complexe hospitalier, représentant environ 5 000 mètres carrés non utilisés par le centre d'hébergement. L'étude a permis d'identifier les usages réglementaires possibles et de cibler les porteur.euse.s de projets susceptibles de s'installer sur le site. Ce travail sur les socles des bâtiments répondait à la volonté d'ouverture du site sur le quartier, à la création de liens avec les habitant.e.s et d'accueil du public sur le site.

À L'ÉCHELLE DES QUARTIERS : UNE MULTIPLICATION DES STRATÉGIES D'URBANISME TRANSITOIRE

QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE

ZAC Python Duvernois, Paris



Commanditaire : SEMAPA
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Le Sens de la Ville, Unity Cube
Localisation : Paris 20^e
Période : 2021

Dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Python-Duvernois qui, après avoir été à l'étude depuis plusieurs années, va se déployer progressivement du sud au nord, la SEMAPA a souhaité définir une stratégie d'urbanisme transitoire visant à apaiser les nuisances dues aux travaux. La mission confiée au groupement Plateau Urbain, Sens de la Ville et Unity Cube consiste en l'identification des sites stratégiques pour la mise en œuvre d'occupations et d'activations transitoires au bénéfice des habitant.e.s du quartier, selon la progression des chantiers. Sont étudiés, au travers de diagnostics techniques et capacitaires, des locaux en rez-de-chaussée d'immeubles, une ancienne station-service, des logements ainsi que les espaces extérieurs, dont une friche nue de 7 000 mètres carrés issue de la démolition de deux bâtiments. De nombreux entretiens et la participation à des réunions de quartier révèlent l'enjeu de maintenir les forces vives en présence. Une mise à disposition des socles actifs pour les associations du quartier sera mise en œuvre, mais le groupement préconise également de reconduire et d'amplifier un programme précédemment mis en place sur les terrains sportifs du quartier (la Plaine Estivale) afin de garantir l'animation de ce site délaissé.

Quartier Orgemont, Épinay-sur-Seine



Commanditaire : CDC Habitat social, Sarvilep, Seine-Saint-Denis Habitat
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Ya+K
Localisation : Épinay-sur-Seine (93)
Période : septembre 2020-octobre 2021
Surface : 54 ha

Le quartier d'habitat social d'Orgemont à Épinay-sur-Seine fait l'objet d'un programme de transformation urbaine, afin de renouveler son parc de logements et d'équipements et d'agrandir un parc en cœur du quartier, prévu sur une dizaine d'années. CDC Habitat à la manœuvre du projet, aux côtés des services de la Ville, a missionné Plateau Urbain et Ya+K pour définir une stratégie d'urbanisme transitoire pouvant accompagner les mutations du quartier. La mission a permis de réaliser un plan-guide avec sept fiches actions visant à animer le quartier et accompagner les transformations liées au chantier. Un premier champ d'action ambitionne de valoriser le quartier et proposer des animations aux habitant.e.s grâce aux associations locales (occupation en rez-de-chaussée et actions culturelles). Un second champ d'action vise à maintenir des activités et des circulations pendant le chantier ainsi que déployer une plateforme de réemploi compte tenu de l'important volume de démolitions-reconstructions.

Cité de l'Abbaye, Les Volets Verts



Commanditaire : SPL Sages
Mandataire : Particules
Partenaires : Une Fabrique de la Ville, Silo, Nicolas Tixier, D'ici là
Localisation : Grenoble (38)
Période : 2020-2022

Le renouvellement de la Cité de l'Abbaye est un projet complexe et ambitieux de réhabilitation d'un patrimoine social et architectural remarquable de Grenoble. Suite à la mission de définition du projet d'occupation transitoire du site en 2020, qui a permis de confirmer une stratégie de massification de l'occupation des immeubles au bénéfice d'une mixité d'activité (hébergement, locaux de travail pour des associations et entreprises de l'ESS) permettant d'imaginer des cœurs d'îlots et rues adjacentes revitalisées, Plateau Urbain accompagne la SPL Sages au lancement d'un appel à candidatures pour la sélection des futur.e.s occupant.e.s d'un des immeubles.

Îlot 17/37, Elbeuf-sur-Seine



Commanditaire : Ville d'Elbeuf
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Atelier Lucien
Localisation : Elbeuf-sur-Seine (76)
Période : depuis septembre 2021

Au cœur du quartier NPNRU République, l'îlot 17/37 a été identifié par la Ville d'Elbeuf comme un espace à requalifier en tant que cœur de projet. Afin de contribuer à la revitalisation du quartier et de préfigurer des usages futurs, Plateau Urbain et Atelier Lucien proposent leur accompagnement dans la définition de la stratégie d'urbanisme transitoire pour l'îlot. Cette stratégie s'appuie sur un travail partenarial avec les acteur.rice.s locaux, tout en proposant des actions concrètes à déployer d'ici à la mutation définitive de l'îlot dans le cadre du projet urbain. Dans un premier temps, une analyse du site, combinée à un diagnostic des acteur.rice.s afin d'évaluer les besoins du territoire, ont permis de définir les premières orientations pour l'occupation et l'activation du lieu. L'organisation d'un atelier de définition de l'occupation temporaire (ADOT) avec les différent.e.s acteur.rice.s locaux.les a ensuite permis d'affiner les scénarios d'occupation pressentis. Dans la seconde phase de la mission débutant en 2022, l'enjeu est d'accompagner à terme la Ville dans le déploiement opérationnel des projets d'occupation transitoire.

QUARTIERS DE GARE

Gare Arcueil-Cachan



Commanditaire : SGP Société du Grand Paris et Ville de Cachan
Mandataire : BNP Paribas Real Estate
Partenaire : DVT up, Objectif ville, Merci Raymond
Localisation : Cachan (92)

Dans le cadre d'une consultation pour la transformation de la gare Arcueil-Cachan avec l'arrivée du métro 15, Plateau Urbain a accompagné BNP Paribas dans la formalisation des axes en matière d'urbanisme transitoire et du développement d'un projet de tiers-lieu citoyen. D'un côté, grâce à l'analyse de la base de données de la plateforme de Plateau Urbain et la réalisation d'entretiens avec des acteur.ice.s clés du territoire, des axes ont été définis pour élaborer une stratégie d'urbanisme transitoire. Par exemple, il apparaît intéressant de s'appuyer sur les espaces extérieurs pour préfigurer et animer les abords de la gare. Parallèlement, Plateau Urbain a fourni des références et a réfléchi au cahier des charges du projet de tiers-lieu afin d'atteindre un équilibre économique et une réponse aux besoins pré-identifiés des acteur.ice.s.

Halle Armagnac et Bâtiment 33, Bordeaux



Commanditaire : SNCF Immobilier
Mandataire : Plateau Urbain
Localisation : Bordeaux (33)
Période : 2021

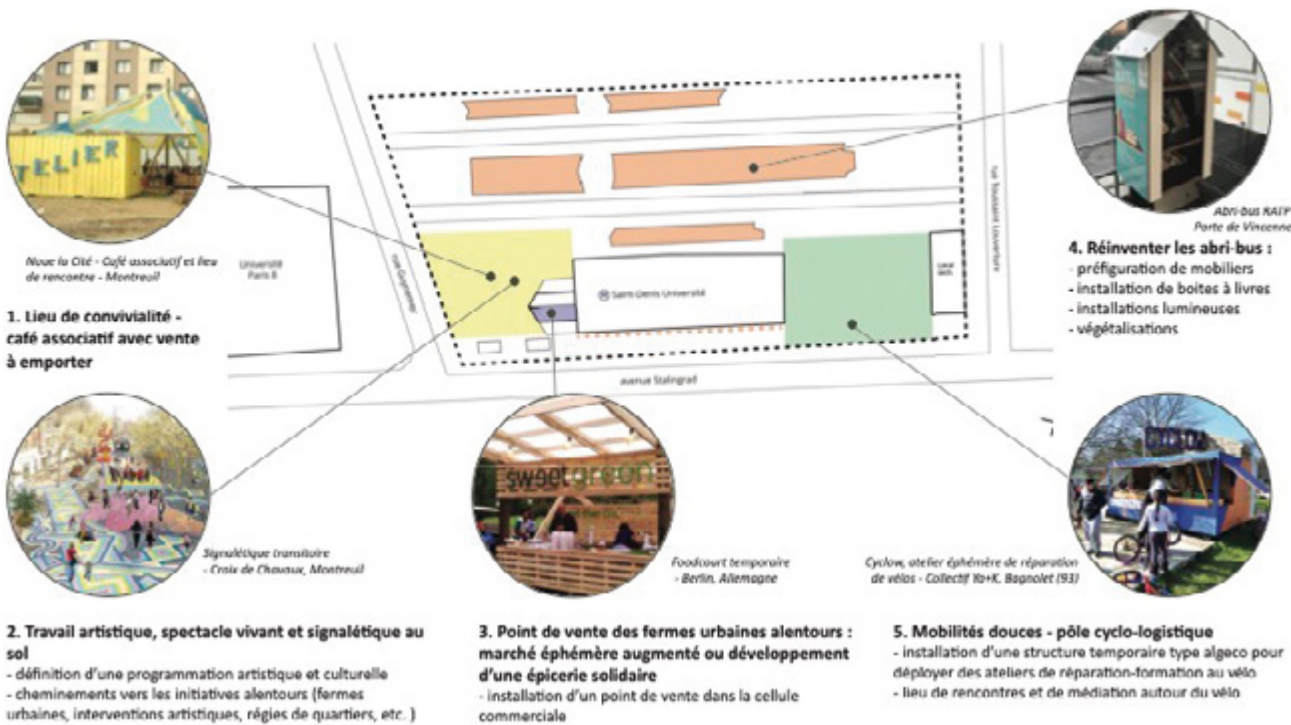
SNCF Immobilier a engagé une réflexion pour la reconversion de deux bâtiments, situés à proximité immédiate de la gare Saint-Jean, et sollicite Plateau Urbain pour étudier la faisabilité d'activations transitoires de ces deux sites. Un diagnostic des forces vives en présence métropolitaine et du quartier révèle un engouement prégnant pour la création de lieux hybrides, où les dynamiques associatives et entrepreneuriales trouveraient la place qu'elles n'ont pas dans les projets de renouvellement urbain de la Métropole. Le premier bâtiment, dit « Bâtiment 33 », est une petite bâtisse stratégiquement localisée, dont le diagnostic technique confirme la possibilité de devenir un établissement recevant du public, et suggère un potentiel d'activation commerciale. Le second, grande halle située le long du faisceau ferroviaire sud, dit les « Halles Armagnac », dispose de qualités architecturales indéniables, mais nécessite de lourdes interventions de mise en sécurité avant d'y envisager de nouveaux usages. Afin de favoriser l'implication d'acteur.ice.s des secteurs de l'ESS et de l'économie circulaire, entre autres, et de s'assurer de l'émergence d'un projet de tiers-lieu en lien avec la mutation en cours du quartier, SNCF souhaite mettre en place une procédure de consultation innovante visant à fédérer et sélectionner une équipe pour porter ce projet de tiers-lieu.

Gare Saint-Denis Université, RATP

Commanditaire : RATP Real Estate
Mandataire : Une Fabrique de la Ville
Partenaire : Particules
Localisation : Saint-Denis (93)
Période : 2021

Dans le cadre d'une étude sur les potentialités de transformation de la gare Saint-Denis Université en écostation, Plateau Urbain a accompagné la RATP au sein d'un groupement mandaté par Une Fabrique de la Ville pour définir les potentialités d'actions en matière d'urbanisme transitoire du périmètre. L'étude ouvre le champ des possibles en proposant des actions sur les espaces extérieurs (parvis, arrêts de bus, esplanades, espaces publics) ainsi qu'à l'intérieur de la gare (cellule commerciale).

PROPOSITION D'INTERVENTIONS
Le champ des possibles



À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE : DE NOUVEAUX ACCOMPAGNEMENTS STRATÉGIQUES

Métropole lyonnaise

Commanditaire : Grand Lyon
Mandataire : Intermède
Partenaire : Rési-liens
Localisation : Métropole de Lyon
Période : depuis novembre 2019

Le premier marché d'AMO concernant l'accompagnement de la Métropole de Lyon sur les questions d'urbanisme temporaire et transitoire a été un travail d'équipe entre Plateau Urbain, Intermède et les services de la Métropole. Ce marché a été pensé comme un des piliers de la démarche d'urbanisme transitoire sur le territoire entremêlant pour la première fois sur la question une gouvernance technique et politique, un budget propre et de la prestation intellectuelle, c'est-à-dire des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Plateau Urbain a appuyé la Métropole dans la structuration du sujet à l'échelle métropolitaine, et a participé à 5 études de faisabilité sur des fonciers métropolitains et de partenaires de la métropole en 2021.

LES USINES FAGOR, LYON 7^E



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

SITE SOFILO, EX-ENEDIS, RILLIEUX-LA-PAPE



En lien avec Intermède, Plateau Urbain a étudié la faisabilité technique et économique de l'occupation d'un ancien bâtiment de bureaux et d'ateliers d'environ 1 400 mètres carrés à Rillieux-la-Pape. L'étude réalisée en quatre mois a permis d'établir deux scénarios d'occupation temporaire en vue d'absorber les coûts et les charges du site, de valoriser ce patrimoine immobilier aujourd'hui inutilisé, et d'accompagner les initiatives locales à développer leurs actions.

LE 22 D (EX-USINE BOBST)



Le 22D (ex-Bobst) est l'un des six sites démonstrateurs d'occupation temporaire identifiés dans le cadre de la mission d'accompagnement stratégique auprès de la Métropole de Lyon. Anciennement occupé par l'entreprise Bobst, le site de 30 000 mètres carrés, composé de

halles, d'ateliers et d'espaces de bureaux, s'inscrit dans un secteur stratégique en mutation de Villeurbanne. Alors qu'un projet urbain est en phase de conception, l'enjeu pour la Métropole est d'expérimenter des usages par l'occupation temporaire. Après des premières visites techniques en 2021, Plateau Urbain a réalisé un diagnostic du site et de ses potentialités en prenant en compte son inscription territoriale et les premières orientations du projet pérenne. Cette phase initiale a permis d'identifier les espaces à fort potentiel pour l'occupation temporaire et les conditions techniques nécessaires. Des scénarios programmatiques ont ensuite été définis, à l'appui des entretiens réalisés par Intermède avec les têtes de réseau du milieu associatif, ainsi qu'avec les équipes de la Métropole. En outre, Plateau Urbain a accompagné la Métropole et la Ville dans l'analyse des conditions d'accueil de prospects identifiés. Cette phase d'étude a consisté en l'examen des cahiers des charges des différents prospects, confrontés aux potentialités et aux contraintes techniques du site.

LES LOCAUX À PIC, BRON



En plein cœur du quartier NPNRU de Bron-Parilly, Plateau Urbain a été missionnée pour mener une étude de faisabilité sur une occupation temporaire de locaux commerciaux vacants de 400 mètres carrés, situés sur deux barres d'immeuble. L'une est vouée à être démolie en 2028, et l'autre sera conservée et réhabilitée. Alors que les habitant.e.s actuel.le.s vont peu à peu être relogé.e.s, l'enjeu est de dynamiser ce quartier durant le

temps de latence avant les futurs aménagements. Une première phase d'étude a été menée pour démontrer la viabilité d'une telle occupation par le biais d'un diagnostic technique et d'un modèle économique. Une seconde phase d'étude commencera début 2022 pour lancer l'appel à candidatures et sélectionner les futur.e.s porteur.euse.s de projet occupant les cinq locaux sélectionnés.

LE TÈNEMENT DE L'UC1, BRON



De l'autre côté de la rue, toujours dans le quartier Bron-Parilly, se trouve une barre d'immeuble iconique de 350 logements, qui sera démolie en septembre 2022. La Métropole de Lyon a demandé à Plateau Urbain, accompagné d'Intermède, de réfléchir à une stratégie d'occupation temporaire du site de 2 hectares une fois les travaux de démolition terminés. Le site, constitué du tènement remblayé, d'un parc et de terrains de jeux, pourra accueillir une occupation temporaire extérieure, entre porteur.euse.s de projets économiques (compostage, valorisation de terre, horticulture...) et manifestations culturelles. L'enjeu principal de cette occupation sera d'accompagner la transformation du quartier, incluant fortement les habitant.e.s pour faire le lien entre le passé et le futur du quartier. Plateau Urbain travaille donc main dans la main avec l'équipe de MOE urbaine missionnée sur le projet de future ZAC. Une première phase d'étude a eu lieu fin 2021 afin de définir les orientations stratégiques de l'occupation temporaire et sera complétée par une seconde phase en 2022 pour lancer un appel à projets et sélectionner les futur.e.s porteur.se.s de projet.

Métropole lilloise

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE
POUR LA MISE EN PLACE DE PROJETS
EXPÉRIMENTAUX D'OCCUPATION
TEMPORAIRE/D'URBANISME TRANSITOIRE

Commanditaire : Métropole européenne de Lille
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Les Saprophytes, Co-porteurs, Soletdev
Localisation : Métropole européenne de Lille (59)
Période : depuis janvier 2021

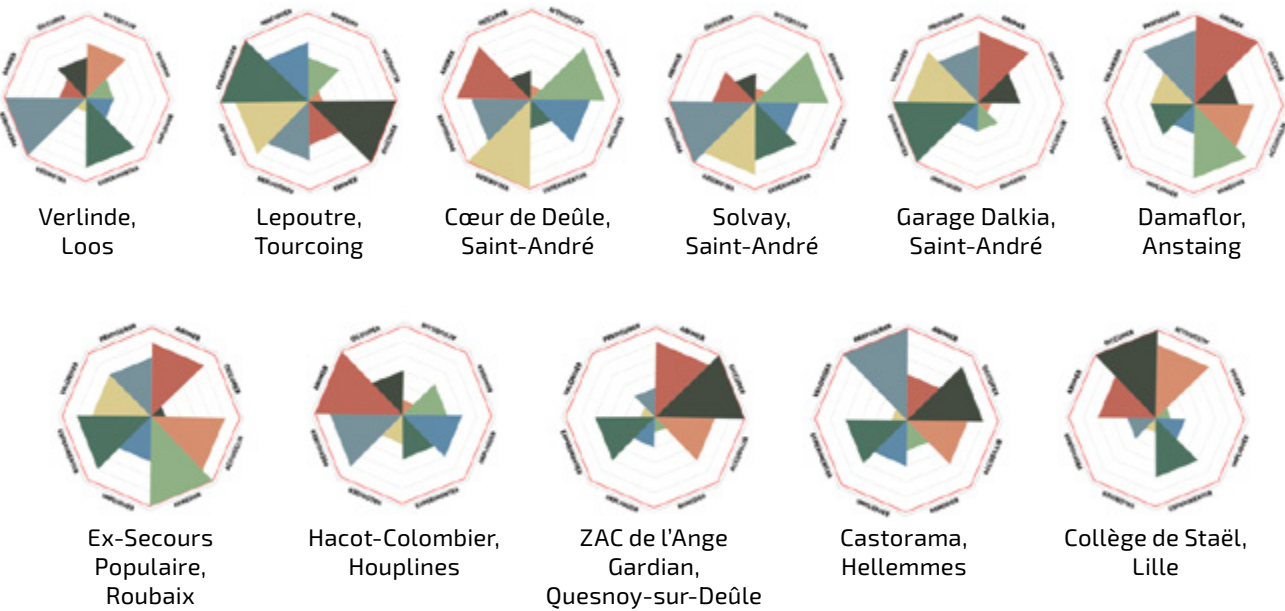
L'étude conduite par le groupement de Plateau Urbain pour le compte de la MEL porte sur la mise en place de projets expérimentaux en matière d'urbanisme transitoire et d'occupation temporaire dans des situations métropolitaines différentes et caractéristiques du territoire (versant Nord-Est, cœur métropolitain, sites le long de la Deûle, etc.). Cette étude multisites vise à outiller les technicien.ne.s de la métropole sur le sujet du transitoire et à acculturer les élu.e.s aux méthodes et aux intentions que l'on peut donner au transitoire. Dans une première phase, d'une durée de six mois, le groupement porté par Plateau Urbain a élaboré une grille afin de comparer et d'analyser 11 sites sélectionnés par la maîtrise d'ouvrage. L'objectif étant de sélectionner un échantillon de sites pour expérimenter et tester des projets d'occupation en lien avec les services et les partenaires métropolitains. Il s'est suivi une deuxième phase d'étude dite de « faisabilité », afin de déterminer les conditions d'occu-

pation des sites et réfléchir au montage des projets en matière économique, réglementaire, architecturale, etc. Les quatre sites sélectionnés présentent des typologies spatiales et géographiques différentes.

UN ANCIEN MAGASIN CASTORAMA,
HELLEMES



Plateau Urbain a mené une première étude de faisabilité dans un format court (trois mois) pour démontrer l'intérêt et la faisabilité technique et programmatique d'occuper temporairement cet ancien magasin situé dans le cœur métropolitain. La MEL souhaitant développer à l'horizon d'une dizaine d'années un programme économique à vocation industrielle, il s'agissait de tester des hypothèses de programme économique afin d'imaginer la transformation du site, limiter la vacance et d'éventuelles dégradations. Les résultats de l'étude ont permis



d'acter la conservation du bâtiment et l'envie pour la MEL de démarrer une expérimentation en 2022 pour ouvrir le lieu à des porteur.euse.s de projets autour de l'économie circulaire.

UNE FRICHE NUE ISSUE DE
LA DÉCONSTRUCTION D'UNE USINE,
HACOT-COLOMBIER, HOUPLINES



Aux côtés des architectes et paysagistes Les Saprophytes, Plateau Urbain étudie les conditions de mise en œuvre d'une occupation temporaire sur une ancienne friche industrielle déconstruite par l'EPF Nord. Avant le développement d'un nouveau quartier à dominante de logements, il est envisagé l'installation de différentes expérimentations autour de la nature et de la biodiversité avec les acteur.rice.s locaux.les : jardin partagé, récolte expérimentale, renaturation, pépinière... Dans le cadre de la mission d'AMO, cette expérimentation vise à tirer des conclusions méthodologiques pour de futurs projets et tester de nouveaux usages en lien avec les habitant.e.s et les associations locales. Plateau Urbain accompagne Les Saprophytes à évaluer in situ les dispositifs mis en œuvre.

EX-SECOURS POPULAIRE, ROUBAIX



Le groupement mené par Plateau Urbain a décidé de sélectionner un site dans le versant Nord-Est afin de réfléchir aux potentialités de transformation d'un espace vacant depuis une dizaine d'années grâce au temporaire. Situé dans le quartier politique de la ville du Cul de Four, il est proche d'axes routiers structurants et possède environ 7 000 mètres carrés d'espaces déconstruits et environ 1 200 mètres carrés de bâti. Plateau Urbain réfléchit aux côtés de la Métropole et de la Ville à la méthode la plus adaptée pour reconquérir le site et remplir les conditions d'émergence d'une ville durable et circulaire. En considérant la friche comme une ressource, l'objectif est de rouvrir le site en s'appuyant sur les besoins locaux. Plusieurs scénarios autour de l'agriculture urbaine et le réemploi sont envisagés.

VERLINDE, LOOS



Le dernier lieu sélectionné dans le cadre de l'étude avec la MEL est un ancien site industriel de production de cuisine en bois situé à Loos, dans le sud de la métropole. Ce site multibâtimentaires est proche du quartier NPNRU Les Oliveaux et va faire l'objet d'une importante transformation ouvrant ce site au reste de la ville et aux habitant.e.s. Il n'a pas encore pu être visité ; cependant, sa localisation et sa taille permettent de réfléchir aux potentialités en matière d'occupation temporaire et d'une interface avec le futur chantier. Plateau Urbain réfléchit aux côtés de Soletdev aux besoins programmatiques des acteur.rice.s et aux liens avec le programme Territoire Zéro chômeur.

ACCOMPAGNEMENT AU MONTAGE DE TIERS-LIEUX

Faisabilité et montage d'un tiers-lieu, quartier Gally, Versailles



Commanditaire : Icade
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Encore Heureux
Localisation : Versailles (78)
Période : novembre 2020-mars 2021

Dans le cadre de la création du nouveau quartier Gally à Versailles, l'aménageur Icade a missionné Plateau Urbain aux côtés de l'agence d'architecture Encore Heureux pour réfléchir à la reconversion d'une ancienne halle industrielle et deux maisons meulières en entrée du site. L'étude vise à réfléchir aux possibilités d'y développer un tiers-lieu culturel et créatif. Plateau Urbain et Encore Heureux ont proposé des possibilités de transformations de cette entrée de quartier entre le début du chantier et la livraison du nouveau quartier. L'étude révèle les possibilités d'aménagement des espaces et les conditions économiques pour développer le tiers-lieu grâce à une phase de préfiguration. Afin de faire émerger une programmation, Plateau Urbain et Encore Heureux proposent d'activer le site grâce à des investissements minimum et l'accueil de la biennale d'architecture de 2022.

Montage d'une recyclerie, Bagneux

Commanditaire : Ville de Bagneux
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Bellastock
Localisation : Bagneux (92)
Période : 2020-2021

Dans l'objectif d'une mise en œuvre opérationnelle du projet porté par l'association Bagneux Environnement,

Plateau Urbain accompagne la Ville de Bagneux dans l'étude de faisabilité de l'implantation d'une recyclerie dans le hangar Romain Rolland. L'analyse des contraintes fonctionnelles d'un site multi-acteur.rice.s (gymnase et acteur.rice.s associatif.ve.s dans les domaines de la culture, du réemploi et de l'aménagement), un travail fin de répartition des composantes programmatiques de la recyclerie dans le hangar, de préconisations d'interventions de travaux et d'estimation des coûts d'aménagement, sont suivis par une mission de désignation de la maîtrise d'œuvre menée par Bellastock.



La mise en lien des différent.e.s acteur.ice.s en présence sur le site dans le cadre de cette étude permet d'identifier les leviers pour une synergie entre leurs activités et de prévenir les éventuels frottements d'usage.

Ancien siège de l'Humanité, Saint-Denis

Commanditaire : Plaine Commune
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaires : Centquatre, H2o architectes
Localisation : Saint-Denis (93)
Période : 2020

Ancien siège de l'Humanité, propriété de l'État depuis décembre 2009, le bâtiment réalisé par Oscar Niemeyer est un immeuble remarquable et singulier, à usage de bureaux, dont la valeur patrimoniale est amplifiée par sa localisation en plein cœur du centre-ville historique de Saint-Denis, en cours de renouvellement urbain. Plaine Commune souhaite infléchir un projet d'occupation temporaire du bâtiment aujourd'hui désaffecté, et l'inscrire dans les dynamiques de développement artistique,



créatif et culturel de Saint-Denis, place forte de l'Olympiade culturelle, candidate comme capitale européenne de la culture en 2028. Plateau Urbain, le Centquatre et H2o architectes travaillent ainsi à la définition d'une stratégie d'activation de certains espaces clés du bâtiment, en adéquation avec la relocalisation de services de l'État dans les étages. La proposition vise à ouvrir les locaux du rez-de-chaussée sur la ville, prolongeant ainsi l'espace public à l'intérieur du bâtiment, et rendre accessible ponctuellement le toit-terrasse, lieu privilégié d'observation du projet de reconstitution de la flèche de la basilique de Saint-Denis.

Le Couvent du Bon Pasteur, Bastia



Commanditaire : Ville de Bastia
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Communa
Localisation : Bastia (20)
Période : 2019-2021

Après une première phase d'étude de faisabilité en vue de l'occupation temporaire d'un ancien couvent dans le cœur de ville de Bastia, Plateau Urbain poursuit l'accompagnement auprès des services de la Ville. L'idée est

de passer à une phase opérationnelle et d'activation du projet d'occupation grâce à la rédaction et l'animation d'une phase d'appel à manifestation d'intérêt.

Bâtiment ex-LEA, Roubaix



Commanditaire : Banque des Territoires
Propriétaire : Partenord
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Paysans urbains du Trichon, Atelier MA
Localisation : Roubaix (59)
Période : 2019-2021

Afin d'accompagner le collectif des Paysans urbains du Trichon, Plateau Urbain a mené une étude de faisabilité, grâce au soutien de la Banque des Territoires, pour définir les conditions d'occupation temporaire et pérenne de l'ancien bâtiment universitaire de 7 500 mètres carrés situé dans le centre-ville de Roubaix. Sur le terrain nu en face, une ferme urbaine en auto-récolte fait l'objet d'une expérimentation, soutenue par les collectivités locales. Cette dernière permet ainsi d'imaginer le développement d'un projet de tiers-lieu autour de l'alimentation et de la formation, dans le cadre de la réhabilitation complète du bâtiment. Au cours de la mission, Plateau Urbain a apporté son expertise en matière de montage juridique puis de pérennisation du projet en lien avec les services de Partenord et l'agence d'architecture Atelier MA, missionnée en parallèle pour réfléchir à la programmation globale du bâtiment.

Caserne Pont Achard, accompagnement au montage d'un tiers-lieu, Poitiers

Commanditaire : Ville de Poitiers
Propriétaire : Ville de Poitiers
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Rési-Liens
Localisation : Poitiers (86)
Période : 2021

Après une première étude ayant conduit à la création d'un tiers-lieu dans l'ancienne caserne Pont Achard, la Ville a souhaité missionner Plateau Urbain pour l'aider à monter une occupation temporaire dans les anciens logements de fonction des pompiers. Accompagné de Rési-Liens pour le diagnostic et les prescriptions réglementaires,

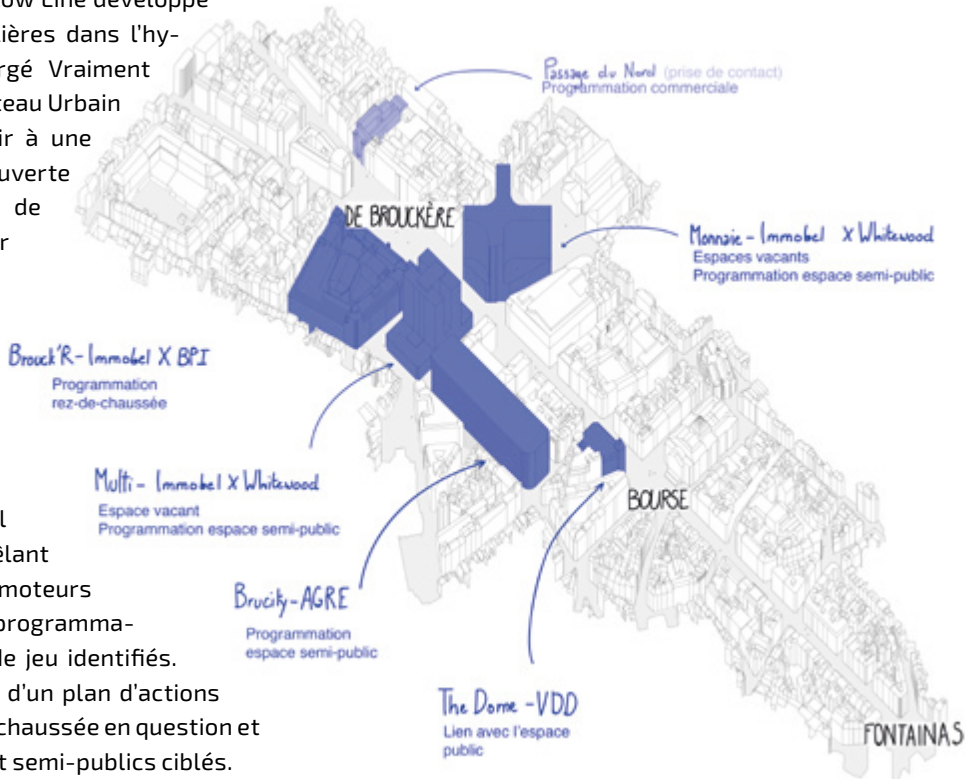


Plateau Urbain a dégagé trois scénarios viables, pour une occupation allant de 6 à 18 logements (du T3 au T5). La Ville va désormais s'entretenir avec deux opérateurs identifiés, Audicia et la Croix Rouge, pour définir si l'occupation les intéresse sur dix-huit mois.

Étude de programmation du rez-de-ville, boulevard Anspach, Bruxelles

Commanditaire : Low Line (Immobel, BPI, AG Real Estate)
Propriétaire : Immobel, BPI, AG Real Estate, Ville de Bruxelles
Mandataire : Vraiment Vraiment
Partenaire : Base Commune, Plateau Urbain
Localisation : Bruxelles
Période : 2021

Le groupement de promoteurs Low Line développe de grandes opérations immobilières dans l'hypercentre bruxellois. Il a chargé Vraiment Vraiment, Base Commune et Plateau Urbain de l'accompagner pour réfléchir à une stratégie de programmation ouverte des rez-de-chaussée locatifs de leurs biens afin de questionner l'identité de ce quartier (aujourd'hui occupé par de grandes enseignes). Le groupement a donc effectué une première phase de terrain afin d'établir des portraits d'adresses de locaux bruxellois et s'imprégner du territoire. À la suite de quoi, il a imaginé une série d'ateliers mêlant la Ville de Bruxelles et les promoteurs afin de réfléchir à des pistes programmatiques sur la base de terrains de jeu identifiés. L'étude aboutira à la réalisation d'un plan d'actions pour commercialiser les rez-de-chaussée en question et aménager des espaces publics et semi-publics ciblés.



ÉTUDES DE FAISABILITÉ BÂTIMENTAIRES : DES OBJETS ORIGINAUX

Local rue Claude-Bernard, Aubervilliers



Commanditaire : Plaine Commune - Ville d'Aubervilliers
Mandataire : Plateau Urbain
Localisation : Aubervilliers (93)
Période : 2021

Dans le cadre de l'opération PNRQAD sur le secteur des Marcreux, la Ville d'Aubervilliers et Plaine Commune ont mandaté Plateau Urbain afin d'étudier les conditions rendant possible l'occupation temporaire d'une ancienne maison de santé et de ses espaces extérieurs au 1-3, rue Claude-Bernard, jusqu'à la transformation du complexe par la Soreqa. Après une phase de définition des scénarios d'occupation sur les volets économiques, techniques et juridiques, la coopérative a mis à disposition sa plateforme numérique d'appels à candidatures afin que la maîtrise d'ouvrage sélectionne les porteurs de projet en vue d'une installation sur site fin 2021.

Maison d'arrêt de Compiègne

Commanditaire : Foncière de Gramont
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Rési-Liens
Localisation : Compiègne (60)
Période : 2021-2022

Ancien centre de détention bâti à la fin du XIX^e siècle dans le centre-ville de Compiègne, la maison d'arrêt a fermé ses portes en 2015. À la suite d'un appel d'offres, la Foncière de Gramont s'est vue désigner propriétaire de cet ensemble immobilier et souhaite repenser la programmation de ce patrimoine singulier. Plateau Urbain a été missionnée par le propriétaire pour l'accompagner à

concevoir une phase de préfiguration permettant de tester de nouveaux usages au sein du site, d'ouvrir le complexe aux habitant.e.s du quartier et d'affiner, à terme, la programmation du projet immobilier.

Un parking, porte de Saint-Ouen



Commanditaire : BNP Paribas Real Estate
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : QualiConsult
Localisation : Paris 17^e
Période : 2021

Après une étude de faisabilité quant aux potentialités du site et ses limites réglementaires, Plateau Urbain a accompagné BNP Paribas Real Estate dans l'identification des porteurs de projets pouvant investir cet espace atypique durant seize mois, pour en faire un lieu à la fois ouvert et inclusif, mais aussi démonstrateur des nouvelles mobilités aux portes de Paris.

Containers aménagés à Villeurbanne

Commanditaire : SERL
Partenaire : collectif META
Période : 2021

Plateau Urbain a accompagné le collectif META, lauréat d'un appel à manifestation d'intérêt sur la ZAC Gratte-Ciel de Villeurbanne. L'accompagnement, se basant sur un échange de pratiques entre opérateurs, a permis de soutenir le collectif lyonnais dans ses démarches administratives, et notamment le dépôt d'autorisations d'urbanisme adaptées.

APPELS D'OFFRES ET CONCOURS REMPORTÉS : VERS 2022

Accord-cadre Est Ensemble

Commanditaire : Est Ensemble
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Le Sens de la Ville, Atelier Georges, ANA ingénierie, CL Infra et Socotec
Localisation : Est Ensemble (93)
Période : 2021-2023

Durant l'année 2021, Plateau Urbain a constitué une équipe pour répondre à un marché d'accord-cadre pour le compte de l'agglomération Est Ensemble. Grâce aux financements ANRU+, l'établissement public territorial peut s'entourer d'une équipe d'expert.e.s sur les sujets d'urbanisme temporaire et transitoire (conception, ingénierie, modalités économiques, paysage...) afin de déployer des projets dans les quartiers en renouvellement urbain. Les études démarrent sur l'année 2022.

L'habitat intercalaire, Eurométropole de Strasbourg



Commanditaire : Eurométropole de Strasbourg
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaire : Soletdev, Partie Prenante
Localisation : Strasbourg (69)
Période : 2021-2022

Fin 2021, Plateau Urbain a constitué une proposition d'accompagnement, avec Soletdev et Partie Prenante, auprès de l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg, afin de conseiller les services et les élu.e.s dans la formalisation d'une stratégie autour de l'habitat intercalaire. Le parti pris de Plateau Urbain est d'outiller les élu.e.s, les technicien.ne.s mais également les acteur.rice.s locaux. les pour déployer des projets mixtes favorisant l'insertion

des publics précaires. La mission comprendra une phase de diagnostic et de retours sur les expériences strasbourgeoises, puis une phase d'expérimentation sur laquelle le groupement se basera pour déployer une stratégie adaptée à l'EMS. L'étude commence en 2022.

Participation au concours « Réinventer Paris »

Dans le cadre de la troisième édition de « Réinventer Paris », Plateau Urbain a participé à plusieurs propositions afin de réfléchir aux potentialités d'activation et d'occupation temporaire des sites proposés par la Ville de Paris (anciens garages, siège de l'APHP, site de Tati à Barbès...). L'objectif de la consultation est de transformer des bureaux vacants pour les convertir en logements. À ce titre, le groupement porté par les bailleurs sociaux In'li et Sequens est lauréat sur le site Garage République dans le 11^e arrondissement, permettant à Plateau Urbain de réfléchir à l'occupation temporaire du site avant une phase de travaux.

Appel à projets « Reconquête urbaine du site de Bercy-Charenton », Paris



Plateau Urbain a été lauréat au sein du groupement Bercy Beaucoup, mené par Yes We Camp avec Coup de Pousses, Ancoats et l'association Aurore, de l'appel à projets lancé par SNCF Immobilier, Espaces Ferroviaires, avec l'appui de la SEMAPA et de la Ville de Paris. Celui-ci vise à initier un projet d'urbanisme transitoire pendant le laps de temps nécessaire à l'émergence puis la réalisation d'un programme urbain sur une emprise de la ZAC Bercy-Charenton.

FOCUS OUTILS :



LE GLOSSAIRE

Occupations transitoires, temporaires, urbanisme de transition, chrono urbanisme, tiers-lieux ou encore permanence architecturale, autant de notions auxquelles l'équipe de Plateau Urbain a décidé de donner un sens. Afin de constituer des éléments de langage communs, mais également d'accompagner les acteur.rice.s de la ville avec lesquelles la coopérative travaille au quotidien, les équipes Études et Développement se sont mobilisées début 2021 lors d'un atelier pour déconstruire une vingtaine de notions désormais galvaudées dans le champ de l'urbanisme et du mouvement des tiers-lieux. Ce travail de réflexion collective a donné lieu à un glossaire papier et numérique ainsi qu'à une campagne de communication sur les réseaux sociaux en fin d'année 2021.



LA BOUSSELE DU TRANSITOIRE

La diversité des initiatives et la demande émergente légitime en évaluation des projets transitoires ont fait apparaître la nécessité de mieux comprendre les motivations des acteur.rice.s qui portent ces projets.

À cet égard, Plateau Urbain a formalisé une « boussole » du temporaire, définissant les huit principaux objectifs auxquels peuvent répondre les projets d'urbanisme transitoire, soit : occuper, animer, préfigurer, valoriser, expérimenter, impliquer, accueillir, remédier.

Constituée de huit principaux objectifs, « La boussole du transitoire » représente une clé d'aide à la décision en phase d'arbitrage, afin d'éclaircir les différentes ambitions et finalités attendues par les propriétaires, qui se lancent dans l'occupation de leurs biens fonciers ou immobiliers, ou d'opérateurs qui les aménagent et les gèrent. Chaque projet d'urbanisme temporaire peut ainsi donner lieu à une « boussole » unique, composée d'une à plusieurs intentions majeures, orientant la mise en œuvre de la démarche.



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



Un début d'année riche en défis

Au début de l'année 2021, la sortie de la plateforme est encore loin. Les financements French Impact touchent à leur fin et trouver de nouveaux partenaires pour le projet devient primordial.

Une nouvelle équipe prend le relais de Martin Locret et Paul Citron, qui ont initié et conçu le projet. Ce sont eux qui ont mis au point le questionnaire au cœur de la démarche, aidés par un consortium d'acteurs et d'actrices du monde des tiers-lieux. Désormais, Adèle Lepage et Mathias Rouet prennent le relais et sont chargés de continuer le développement de Commune Mesure pour assurer sa mise en production.

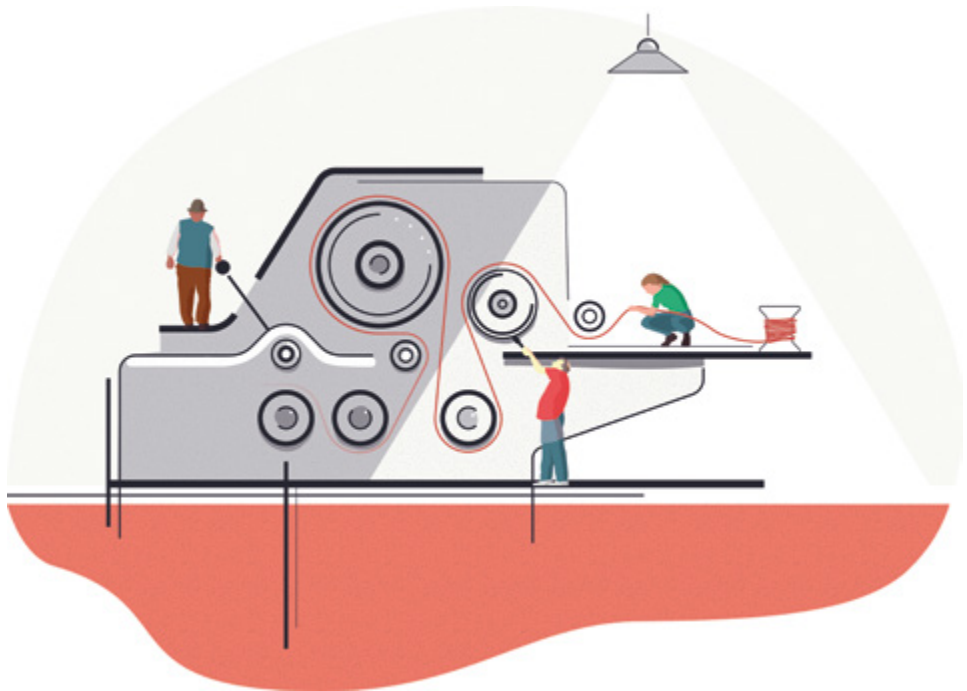
L'été 2021 est marqué par des défis de développement informatique relevés grâce à l'équipe de développeurs du 24ème, partenaire du projet depuis le début. C'est à ce moment-là que la Banque des Territoires et la Fondation Abbé Pierre permettent de penser l'avenir du projet plus sereinement en y apportant leur soutien.

En octobre 2021, la plateforme Commune Mesure est mise en ligne et permet à tou.te.s les porteur.se.s de projet de tiers-lieux de générer un « datapanorama », bilan visuel de leurs données impactantes.

Une nouvelle phase débute alors. Les regards externes se multiplient et enrichissent la démarche. Commune Mesure est sélectionnée par le think tank Impact Tank (ESSEC, Groupe SOS) comme démarche inspirante de co-création d'un référentiel d'impacts. Le projet est également présenté au réseau Social Value France de l'AVISE. Le Hub des Territoires du groupe tiers-lieux de la Banque des Territoires ou le Salon des Maires sont d'autres espaces de réflexion et de discussion autour de l'outil.

Un groupe d'étudiants du master Affaires publiques de Science Po Paris réalise une mission de design thinking sur la plateforme durant quatre mois.

Le 2 décembre, c'est le lancement officiel en présence des lieux de la plateforme et des partenaires, à Mains d'Œuvres, tiers-lieu de sociabilité, de culture et de lutte à Saint-Ouen.



COMMUNE MESURE

L'année 2021 a été celle de changements et d'avancées majeurs pour le projet Commune Mesure. Elle a été couronnée par la sortie opérationnelle de la plateforme et sa prise en main par les porteur.euse.s de projets de tiers-lieux, l'objectif premier de ce commun numérique libre et gratuit.

En 2018, lors de l'obtention de la subvention French Impact, Plateau Urbain fait le choix de réinterpréter la mission du « passage à l'échelle » de la coopérative. Cette dernière décide de profiter de cette opportunité pour penser collectivement un outil libre et gratuit qui permettrait d'aider les porteur.se.s de projets de lieux hybrides à valoriser leurs projets.

En octobre 2021, la plateforme Commune Mesure est opérationnelle et accessible en ligne gratuitement à tous les tiers-lieux et lieux hybrides de France. Aujourd'hui, elle compte presque 70 tiers-lieux qui se sont inscrits et font vivre ce commun numérique au service des porteur.se.s de projets de lieux différents.

La communauté d'utilisateur.rice.s, au cœur de la démarche

La communauté des tiers-lieux inscrits grandit : ce sont désormais presque 70 lieux qui font vivre la plateforme. À travers leurs retours d'expérience, l'équipe oriente et priorise les futurs développements de Commune Mesure. Grâce à l'accompagnement du 24ème, les changements remontés par les utilisateurs sont implémentés chemin faisant.

Ainsi, la mission se redéfinit. Depuis 2018, la situation des tiers-lieux et des lieux hybrides en France a beaucoup évolué. Il s'agit désormais d'un objet de politique publique, soutenu par des programmes de financements portés par l'ANCT et l'association France Tiers-Lieux. La mission de Commune Mesure s'adapte à ces changements.

- Les objectifs initiaux étaient doubles :
- servir aux porteur.euse.s de projets en créant un outil simple et gratuit qui permette de valoriser son lieu et structurer son projet ;
 - être un outil de collecte de données sur les tiers-lieux en France afin de pouvoir en faire une observation et une analyse.

- En 2021, Plateau Urbain fait le choix de prioriser le service rendu à la communauté des porteur.euse.s de projets de tiers-lieux. Cela passe par :
- un outil à l'interface accessible, compréhensible et facile d'utilisation ;
 - des « datapanoramas » qui évoluent en intégrant les remarques des utilisateur.ice.s pour les rendre plus ergonomiques et intégrés aux plateformes de réseaux sociaux.

L'objectif de collecter des données pour qu'elles soient analysées scientifiquement et fassent état de la situation des tiers-lieux en France n'est pas abandonné. Il sera abordé en 2022, en partenariat avec un acteur dont le cœur de métier est l'étude de base de données.

Le comité de pilotage, nouvel organe de gouvernance et d'orientation du projet

Le comité de pilotage est monté fin 2021 grâce aux manifestations d'intérêt et aux échanges qui suivent la sortie de la plateforme. À la fin de l'année, la liste finalisée du comité de pilotage est prête. Il regroupe des chercheur.se.s, des têtes de réseaux de tiers-lieux, les financeurs du projet et son équipe opérationnelle. Leur volonté est d'avancer ensemble sur les questions de valorisation et de mesure d'impacts des tiers-lieux. L'objectif est de réfléchir collectivement à la gouvernance de l'outil, son orientation et son avenir.

L'année 2022 sera celle de choix d'orientation pris en commun, grâce au comité de pilotage et aux retours des utilisateurs. Des temps d'échanges ouverts débutent en 2022 pour permettre une remontée des besoins facilitée et des temps de discussion ouverts à tou.te.s.

À mesure que le sujet des tiers-lieux et que la plateforme Commune Mesure gagnent en notoriété, la question de son évolution se pose.

Grâce au comité de pilotage, c'est de façon collective que Plateau Urbain souhaite répondre à ces questions. L'adhésion d'un ensemble d'acteur.ice.s et de tiers-lieux, dont la diversité est représentative d'un champ vaste et divers, permet à la coopérative d'aborder cette nouvelle année avec un dynamisme et une énergie renouvelés.



BASE COMMUNE

Base Commune, foncière de rez-de-chaussée à impact social cofondée par Plateau Urbain et le Sens de la Ville, renforce son développement et ses actions en 2021. La SCIC Base Commune est créée et la structuration juridique se stabilise avec une SAS Esus, présidée par la SCIC. Le renforcement de la structuration juridique ainsi que des équipes opérationnelles permet à Base Commune d'être lauréate de différentes subventions d'amorçage telles que le PAESS ou encore les trophées de l'ESS de la Ville de Paris.

Base Commune recoupe divers métiers : l'acquisition et le portage, la gestion locative et l'animation, mais aussi l'accompagnement de collectivités ou d'acteur.ice.s de l'immobilier dans leur choix des porteur.se.s de projets, avec par exemple l'accompagnement de la foncière Bellevilles ou de la SPL Marne-aux-Bois. L'accompagnement de la SPL a permis à Base Commune d'intervenir sur les villes de Champigny-sur-Marne et de Fontenay-sous-Bois et d'aider au choix des porteur.euse.s de projets dans plusieurs rez-de-chaussée de ces villes. Base Commune poursuit son développement pour de premières acquisitions en 2022 et négocie avec aménageurs et promoteurs sur les villes de Paris et de Lyon.

Enfin, la foncière s'insère dans un réseau de partenaires et contribue à l'animer à travers la mise en œuvre de séminaires de travail entre foncières solidaires (Villages Vivants, Bellevilles et Bien Commun) ou encore au sein des groupes de travail du Conseil national des Tiers-Lieux de France Tiers-Lieux. Elle a participé à l'élaboration d'un séminaire à la Belle de Mai à Marseille, coorganisé avec France Tiers-Lieux, autour de l'accès au foncier et à l'immobilier des tiers-lieux grâce à ce dispositif de foncières solidaires.



PRÉFIGURER BRUNESAU

Commanditaire : Plateau Urbain
Type : développement d'une stratégie et d'un programme opérationnel d'occupation
Mandataire : Plateau Urbain
Partenaires : Palabres Architectes, Ya+K, Spot 13, Atelier 21, Artistik Rezo, Genre & Ville, Pop Spirit
Localisation : Paris 13^e
Période : 2019-2026

Plateau Urbain fait partie d'un groupement d'opérateurs lauréats de l'APUI « Inventer Bruneseau », lancé par la SEMAPA et la Ville de Paris en 2017. Sa mission est de faire vivre le quartier avant et pendant la durée du chantier, ainsi que d'imaginer et tester des usages afin de donner naissance à un lieu convivial et chaleureux ouvert à tou.te.s les acteur.ice.s du territoire. Aspects inédits de cette préfiguration, le projet est appuyé par le groupement des quatre promoteurs (AG Real Estate, Icade, Les Nouveaux Constructeurs et Nexity), qui s'est engagé via la Charte de préfiguration à financer le déploiement d'activités sociales et solidaires à hauteur de 1 % de l'opération immobilière. La programmation se veut ouverte, collaborative et évolutive, unissant acteurs et actrices d'ici et d'ailleurs. Pour le projet Bruneseau, l'année 2021 a été marquée par l'activation opérationnelle des différents espaces du site.

L'ESPLANADE

L'esplanade de 1 270 mètres carrés avait fait l'objet d'un dépôt de permis de construire qui a été validé en juin 2021. S'en est suivie une phase de lancement des autorisations de travaux, de consultation des entreprises et enfin du démarrage du chantier en septembre 2021. Plateau Urbain a signé le 17 août une Convention d'occupation du domaine public avec la Ville de Paris pour un an en utilisant la délibération DDEES, dans le cadre d'une expérimentation urbaine. Le projet devra par la suite être appuyé par une délibération du Conseil de Paris pour acter la suite de l'aventure.



Un premier signal fort a été donné par l'installation de barrières pour sécuriser le site, décorées de bâches sur lesquelles des street artistes et des habitant.e.s du quartier ont pu réaliser des œuvres. Un événement qui a particulièrement eu un écho dans le quartier, très marqué par le street art. Les travaux de terrassement du site ont ensuite démarré et les containers en réemploi ont été livrés. La terrasse en bois a été également posée. Les finitions sont proches, de sorte que le site puisse ouvrir en 2022.

TENTE ÉVÉNEMENTIELLE

Le permis précaire de la tente événementielle de 600 mètres carrés a été déposé le 8 février 2021. Une structure qui devrait se déployer en 2022 pour une durée de cinq ans et qui sera le totem événementiel et festif du lieu.

PIEDS D'IMMEUBLE B1A4

Plateau Urbain a contractualisé avec la SEMAPA en février 2021 pour l'occupation sur cinq ans de deux pieds d'immeuble sur l'allée Paris-Ivry. S'en est suivie une phase de travaux d'aménagement de l'espace en prenant en compte l'aspect brut et vierge du lieu. En parallèle, les équipes de Plateau Urbain ont lancé le premier appel à candidatures du site et quelques mois plus tard les premier.ère.s occupant.e.s, structures issues de l'économie solidaire, s'installaient (Emmaüs, Blauhau, Debbie Studio, Casa de Gatto, L'Effet Pap, Studio Hanoï...).

PIEDS D'IMMEUBLE B1B1B3

Plateau Urbain a contractualisé avec la SEMAPA pour trois nouveaux pieds d'immeuble sur l'allée Paris-Ivry et la rue Jean-Baptiste-Berlier. Une belle opportunité d'animer ce quartier avec de nouveaux projets riches et inspirants. Le lancement des travaux ainsi que les appels à candidatures se feront en 2022.

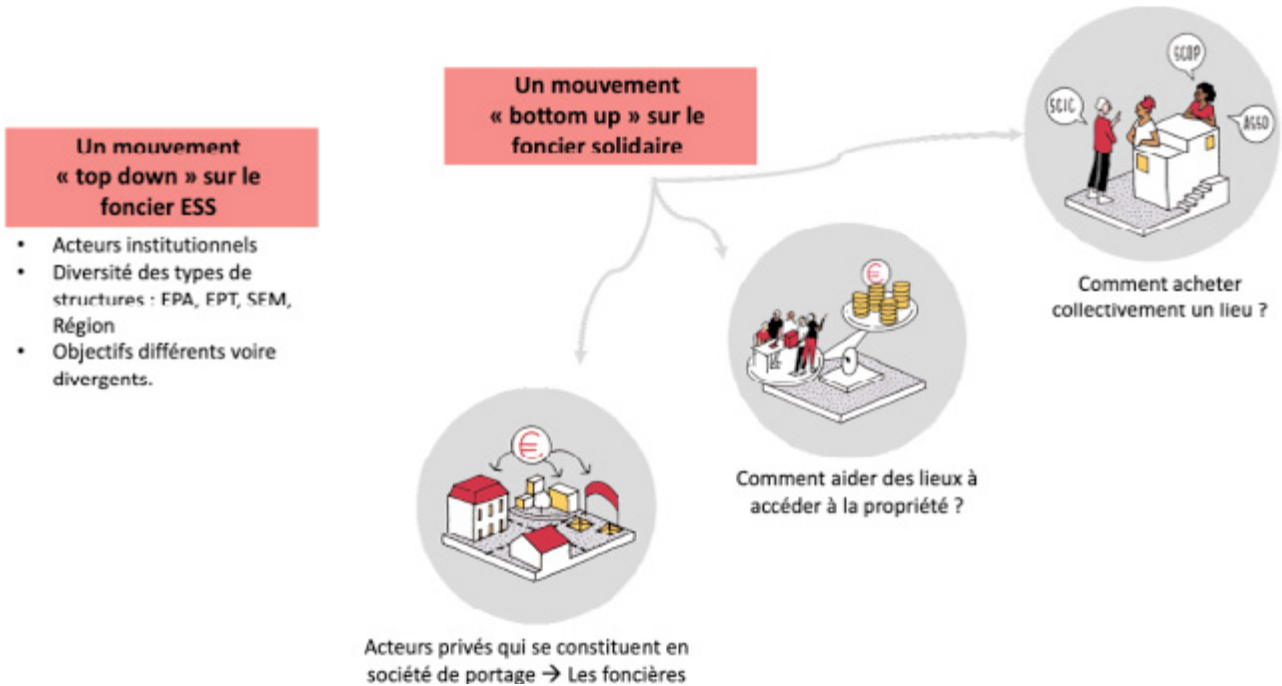
Cette année a été aussi marquée par des rencontres et partenariats avec les différent.e.s élu.e.s de la Mairie du 13^e, dont des conseiller.ère.s à l'innovation citoyenne, élu.e.s à la participation citoyenne et budget participatif, également avec la direction de l'APUR, le café coworking ESSpace, le journal « Nouvelles Urbanités/SGP », mais aussi une visite d'homologues canadien.ne.s d'Entremise sur site et, enfin, un partenariat avec l'école Boule. Le projet de préfiguration Bruneseau Seine a été aussi désigné lauréat de la 3^e promotion des « Quartiers d'innovation urbaine » avec l'Urban Lab. Le programme a été plusieurs fois soutenu par le cabinet d'Emmanuel Grégoire dans le cadre du travail avec la direction de l'urbanisme de la Ville et de la Mairie du 13^e. Bruneseau a été lauréat de l'APUI de la région Île-de-France et a bénéficié d'une subvention de 110 000 euros. Enfin, Plateau Urbain a été heureuse de l'arrivée de Pauline Demarest qui a rejoint l'équipe en septembre en tant que gestionnaire du site.

LES MODÈLES IMMOBILIERS ALTERNATIFS, THÈSE DE FANNY COTTET

La recherche en cours vise à comprendre les conditions de production d'une offre immobilière alternative à l'immobilier tertiaire traditionnel et de questionner l'accessibilité financière (la notion d'*affordability* dans les recherches anglo-saxonnes) à travers des loyers abordables de cette offre pour une grande diversité de structures économiques et de travailleur.se.s. Dans cette recherche, Fanny Cottet questionne également les actions des institutions et des acteur.rice.s qui mettent en œuvre cet immobilier tertiaire alternatif afin d'en comprendre les tensions entre atténuation des logiques de marché ou renforcement de celles-ci. Plusieurs axes de questionnement structurent la recherche.



Partant d'un constat empirique d'une inaccessibilité de l'immobilier d'entreprise ou d'activité, en zone tendue et dans les métropoles, pour des acteur.rice.s économiques issu.e.s du monde associatif ou de l'économie sociale et solidaire (ESS), Fanny Cottet étudie dans un premier temps la structuration et la caractérisation d'une nouvelle offre d'espaces de travail, revendiquée comme solidaire. Ces projets d'espaces de travail accessibles, ainsi que leur inscription dans le champ des communs, semblent désormais bénéficier d'une aura et d'une reconnaissance de la part des institutions et des pouvoirs publics. Il s'agit donc d'analyser les processus de mise à l'agenda, de revendication voire de récupération dans le cadre des politiques publiques. Le troisième axe de recherche permet d'approfondir la question des acteur.rice.s portant ces projets et ces concepts. Ils.elles correspondent à une diversité d'agents de la production urbaine, mais parfois également de la société civile, ou de collectifs d'utilisateur.rice.s. Il convient ensuite d'analyser finement les mécanismes, modalités, outils et méthodes de construction de ces objets, mais également les négociations et tensions qui participent de leur construction.



Enfin, le dernier temps de cette recherche permet d'aborder la question des effets et des conséquences économiques, sociales et spatiales de la mise en œuvre de ces projets pour les collectivités, les quartiers voire les territoires.

La méthodologie de recherche, reposant majoritairement sur l'observation participante et l'entretien semi-directif, s'articule autour de trois approches :

1. À l'échelle nationale, Fanny Cottet étudie en particulier différents outils mis en œuvre pour offrir de l'immobilier tertiaire à bas coût, à travers la diffusion des foncières solidaires d'activités, de commerces et/ou de tiers-lieux en France (voir illustration page de gauche). Cette étape s'accompagne d'une analyse à l'échelle nationale des processus de mise à l'agenda politique de la question de l'inaccessibilité des marchés pour les acteur.rice.s de l'ESS et de la rhétorique des communs urbains avec la mouvance des tiers-lieux.
2. La seconde consiste à concentrer l'étude des processus en cours dans deux métropoles (Paris et Lyon) afin d'analyser les évolutions des marchés tertiaires et de l'offre que l'on peut qualifier de classique concernant l'immobilier de bureaux de première et de seconde mains. Cette analyse des marchés permet de comprendre le problème d'inaccessibilité des marchés en zone tendue pour les acteur.rice.s de l'ESS ou du monde associatif.
3. Enfin, la mise en œuvre d'études de cas locales, à Paris et Lyon, permet de réaliser une analyse des processus d'élaboration de ces projets et de décrire les jeux d'acteur.rice.s associé.e.s. Ces études de cas reposent sur de l'observation participante et des entretiens semi-directifs avec les acteur.rice.s impliqué.e.s dans ces projets. Une de ces trois études de cas a constitué en l'observation de la création de la foncière solidaire de rez-de-chaussée Base Commune, portée par Plateau Urbain et le Sens de la Ville. L'observation de cette foncière en cours de création permet par exemple d'identifier les caractéristiques spécifiques aux foncières solidaires, entre construction des bilans financiers, des loyers et du système de baux associés (par exemple le bail commercial d'utilité sociale).

LES ATELIERS JEAN MOULIN



L'année 2021 a été, pour les Ateliers Jean Moulin, porteuse d'activités intenses mais instables. En effet, les effets de la Covid se sont fait ressentir avec une annulation des différents événements et des séjours et réservations. Les activités de prospective à long terme ont alors été laissées de côté, pour se concentrer sur une gestion de réactivité et d'adaptation, mobilisant les énergies et les ressources sur un présent à réinventer constamment. Cependant, la hausse des activités d'hébergement, de location ainsi que de restauration, témoigne du dynamisme du lieu. Suite à l'appel à candidatures, plus de 35 demandes ont été déposées sur l'année. En tout, 15 structures de type entrepreneurial et une association sont donc occupant.e.s du site. Les espaces de travail sont fortement demandés car l'offre sur le territoire est faible, et ils permettent de véritables interactions entre pairs. Une logique collective et apprenante a été mise en place, notamment à travers une gouvernance partagée du lieu. Malgré la situation sanitaire, et dans le respect des consignes en vigueur, les ateliers ont proposé une programmation variée et très largement ouverte à un public nombreux. Cumulé sur les divers événements (marché des créateur.ice.s, concerts, journée portes ouvertes...), le site a accueilli plus de 1 600 personnes sur l'année 2021. Les Ateliers ont également renouvelé leur engagement dans les transitions écologiques à travers la mission verte, animée par des volontaires du service civique, qui consiste en la gestion directe des espaces à cultiver sur le site avec un potager partagé. Le lieu poursuit donc ses activités dans une perspective collective, avec une équipe plus fournie malgré une recherche d'équilibre financier qui reste l'un des principaux objectifs pour l'année 2022.



NOUVEL ÉLAN POUR LA COOPÉRATIVE

L'année 2021 s'inscrit dans un contexte relativement favorable pour les activités de la coopérative avec :

- la concrétisation de projets en 2021 qui avaient été retardés suite à la crise sanitaire ;
- la hausse de la vacance immobilière d'entreprise, qui représente notamment 4 millions de mètres carrés en Île-de-France à fin 2021 (en augmentation de 10 % sur un an), propice au développement de projets d'occupation temporaire ;
- le début des mandatures locales avec une volonté publique plus marquée de déployer des projets urbains intégrant le transitoire ;
- la reprise des activités événementielles de la coopérative, qui reste toutefois limitée par rapport à la situation d'avant crise sanitaire.

BILAN FINANCIER 2021 : REPRISE DE LA CROISSANCE DE L'ACTIVITÉ

Les revenus de l'année 2021 sont de 4,8 millions d'euros, en croissance de 23 % par rapport à 2020 (3,9 millions d'euros). Les charges se sont également accrues de 21 % par rapport à l'année précédente.

Le résultat net de l'année 2021 s'élève à 65 438 euros, soit une marge sur les revenus de 1,36 %. Il marque le retour à l'équilibre des comptes de la structure et rattrape les deux dernières années de légers déficits.

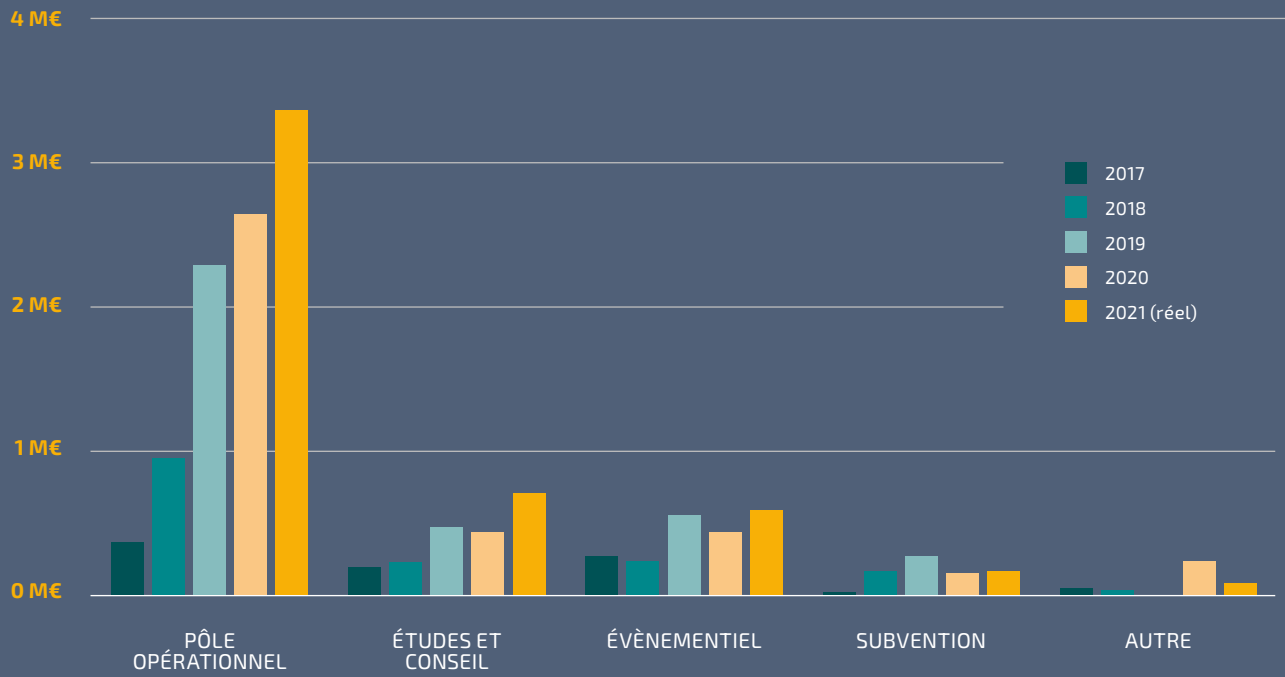
	2020 RÉEL (K€)	2021 BUDGET (K€)	2021 RÉEL (K€)
REVENUS	3 890	4 919	4804
Revenus des bâtiments	3 079	3 936	3 918
Gestion directe	2 477	3 455	3 262
Partenariat	173	80	92
Événementiel	430	401	564
Études et conseils	437	716	684
Subventions	146	221	146
Autres revenus	228	46	56
CHARGES	-3 815	-3 519	-4 815
Charges de personnel (gestionnaire, événementiel, études)	-879	-1023	-1 139
Charges de personnel (support et développement)	-2 041		-851
Charges liées aux bâtiments	-0	-2 343	-2 411
Charges liées aux études et conseils	-261	-213	-139
Charges d'exploitation PU	-261	-280	-275
RÉSULTAT FINANCIER	-4	-4	-6
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	7	0	23
IMPÔT	47	0	59
RÉSULTAT NET	-39	-26	65
RÉSULTAT/REVENUS	-1,0%	0,25%	1,4%

Revenus

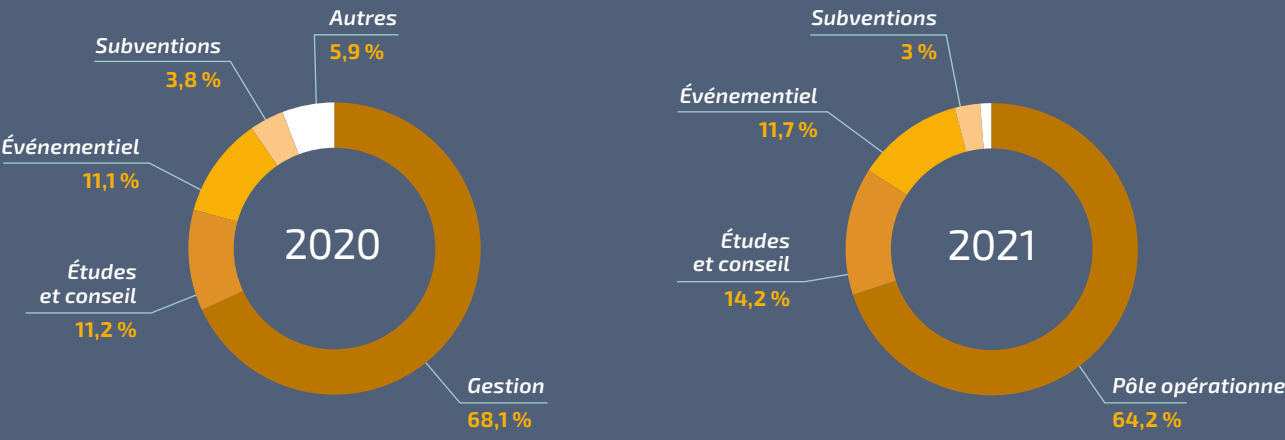
L'analyse des revenus par pôle d'activité (Gestion opérationnelle de bâtiments, Études et conseils, Événementiel) montre que la répartition entre ces derniers reste relativement stable depuis 2018, avec toujours environ

les deux tiers des revenus issus de la gestion opérationnelle. La croissance observée est donc générale et s'est faite globalement de manière progressive et simultanée sur l'ensemble des pôles.

REVENUS PAR PÔLE



RÉPARTITION DES REVENUS



La gestion, l'activité première de Plateau Urbain

Le chiffre d'affaires du pôle Opérationnel s'élève à 3,3 millions d'euros en 2021, en hausse de 26 % par rapport à l'année précédente. Il se compose :

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

Après une année 2020 marquée par la crise sanitaire et le décalage dans l'ouverture de nouveaux projets, le pôle Opérationnel a fait face à une très forte activité sur 2021 :

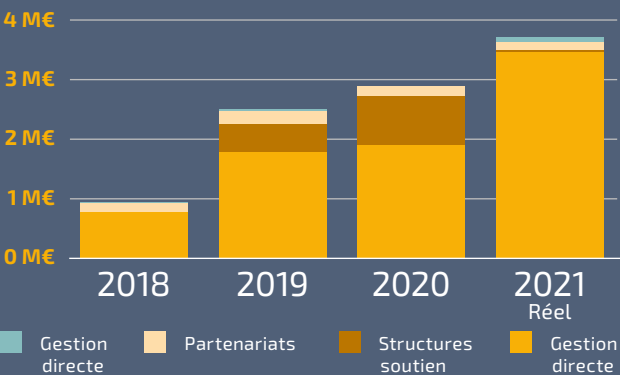
- huit nouvelles occupations ont vu le jour – sept en gestion directe (Village Reille, les Mercuriales, Les Carrières, Opale, La Grange, Bruneseau et Atlas) et une en gestion partenariale (Les Grandes Voisines) – ;
- une seule occupation a pris fin en début d'année (La Pépite). L'ensemble des autres occupations qui devaient prendre fin en 2021 ont été prolongées sur 2022.

Sur les années 2019 et 2020, Plateau Urbain avait ouvert ses occupations à des structures dites « soutiens » dans

certaines lieux. Ces structures soutiens permettaient, d'une part, de proposer une redevance plus basse aux occupant.e.s « classiques », mais aussi de dégager une marge pouvant contribuer au financement d'autres projets.

Ces structures ont profité des effets de la crise sur le marché immobilier avec la libération de nombreux plateaux de bureaux dans des emplacements prime pour retourner sur le marché de l'occupation pérenne à des tarifs plus accessibles qu'auparavant. Leur part dans les revenus de la coopérative est donc devenue mineure en 2021, et les montages économiques des nouveaux projets n'intègrent plus cette composante.

RÉPARTITION DES REVENUS DE GESTION



Réussite de la restructuration du pôle Études

Les revenus 2021 s'élèvent à 684 000 euros bruts et se décomposent en quatre sources principales :

- La poursuite du projet de préfiguration Bruneseau (172 000 euros), financé par un groupement de promoteurs. En volume, il reste le plus important : contrairement aux autres projets suivis par le pôle, il s'agit ici d'un projet global qui ne s'arrête pas à l'étude de la préfiguration, mais va jusqu'à sa réalisation. Les recettes perçues servent donc à rémunérer l'ensemble des études réalisées mais également les travaux qui en découlent. En 2022, ce projet passera totalement en phase opérationnelle et sortira donc du champ du pôle Études.
- La preuve par 7 (33 000 euros) : les revenus proviennent de l'accompagnement de cette démarche sur plusieurs de ses projets. Cet accompagnement est

réduit par rapport aux deux dernières années, les revenus ne représentant plus que 7 % de ceux du pôle en 2021, contre 25 % en 2020.

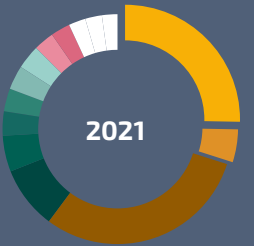
- La réalisation d'études (479 000 euros) : il y a eu 39 études facturées sur la période pour un prix médian de 9 800 euros. Ce prix médian est en augmentation continue sur les trois dernières années et marque la volonté du pôle d'intervenir sur des projets de plus grande ampleur ou sur des durées plus longues.
- La perception de subventions et de financements (48 000 euros) : Plateau Urbain a bénéficié d'un soutien de la Fondation Abbé Pierre en 2021 pour la poursuite de son projet Commune Mesure, ainsi qu'un financement de l'ANRT pour le travail de thèse effectué par l'une de ses salariées.

REVENUS 2020 : ÉTUDES ET CONSEIL



- | | | |
|--|---------------------|------------------------|
| Bruneseau - part reversée aux partenaires ou finançant des travaux | La Preuve par 7 | Bastia Bon Pasteur |
| Bruneseau - part revenant à Plateau Urbain | Censier | Épinay |
| | Village des médias | Autres études (<10 K€) |
| | Étude d'impact SNCF | |
| | SPL Grenoble | |

REVENUS 2021 : ÉTUDES ET CONSEIL



- | | | |
|--------------------|---------------------|----------------------|
| Bruneseau | Grand Lyon | Épinay |
| La Preuve par 7 | Bagneux | Les Grandes Voisines |
| Études < 15K€ | Bordeaux - Bernauge | Lannion collège |
| Métropole de Lille | Niemeyer | Autres études |

Reprise de l'activité du pôle Événementiel

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

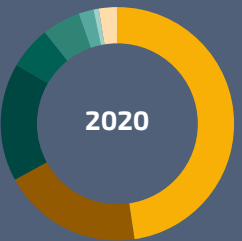
Avec l'annulation de nombreux événements en 2020 liée à la crise sanitaire, un travail important avait été réalisé pour trouver des occupations alternatives pour continuer à exploiter les espaces dédiés à l'événementiel. Ces solutions se sont poursuivies en 2021 (locations sur le long

terme à une société de production et à une société de coursiers) et représentent les deux tiers du chiffre d'affaires du pôle sur l'année.

L'année 2021 est également marquée par la reprise des activités événementielles classiques (Fashion Week, tournages, etc.). Ces activités sont plus rémunératrices mais sont restées plus ponctuelles en 2021.

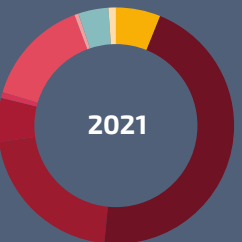
Le chiffre d'affaires 2021 du pôle s'élève ainsi à 560 000 euros, en hausse de 130 000 euros (+30 %) par rapport à l'année précédente.

REVENUS 2020 : ÉVÉNEMENTIEL



- | | |
|----------------------|------------------|
| Fashion Week | Shooting |
| Bureau de production | Clip |
| Coursier privé | Expos (Voltaire) |
| Marque | Accompagnement |

REVENUS 2021 : ÉVÉNEMENTIEL



- | | |
|----------------|---------------|
| Mode | Expo |
| Bureau de Prod | Vente |
| Coursier | Référencement |
| Event Marque | Festival |
| Event corpo | |

Charges

Charges de personnel et évolution

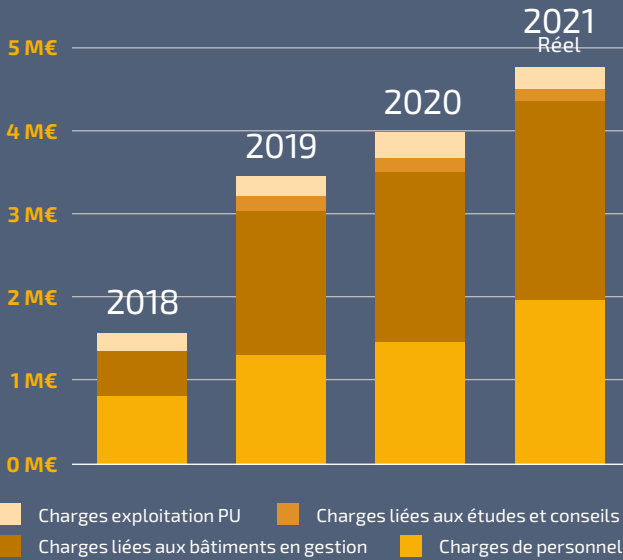
La croissance de l'activité enregistrée en 2021 a conduit à un renforcement mécanique des équipes opérationnelles (Gestion opérationnelle des sites, Gestion technique et Études).
Les équipes Supports et Développement sont de leur côté restées stables par rapport à 2020.

Au total, en tenant compte de l'impact sur une année pleine des recrutements effectués courant 2020, les charges de personnels ont augmenté de 31 % sur un an.

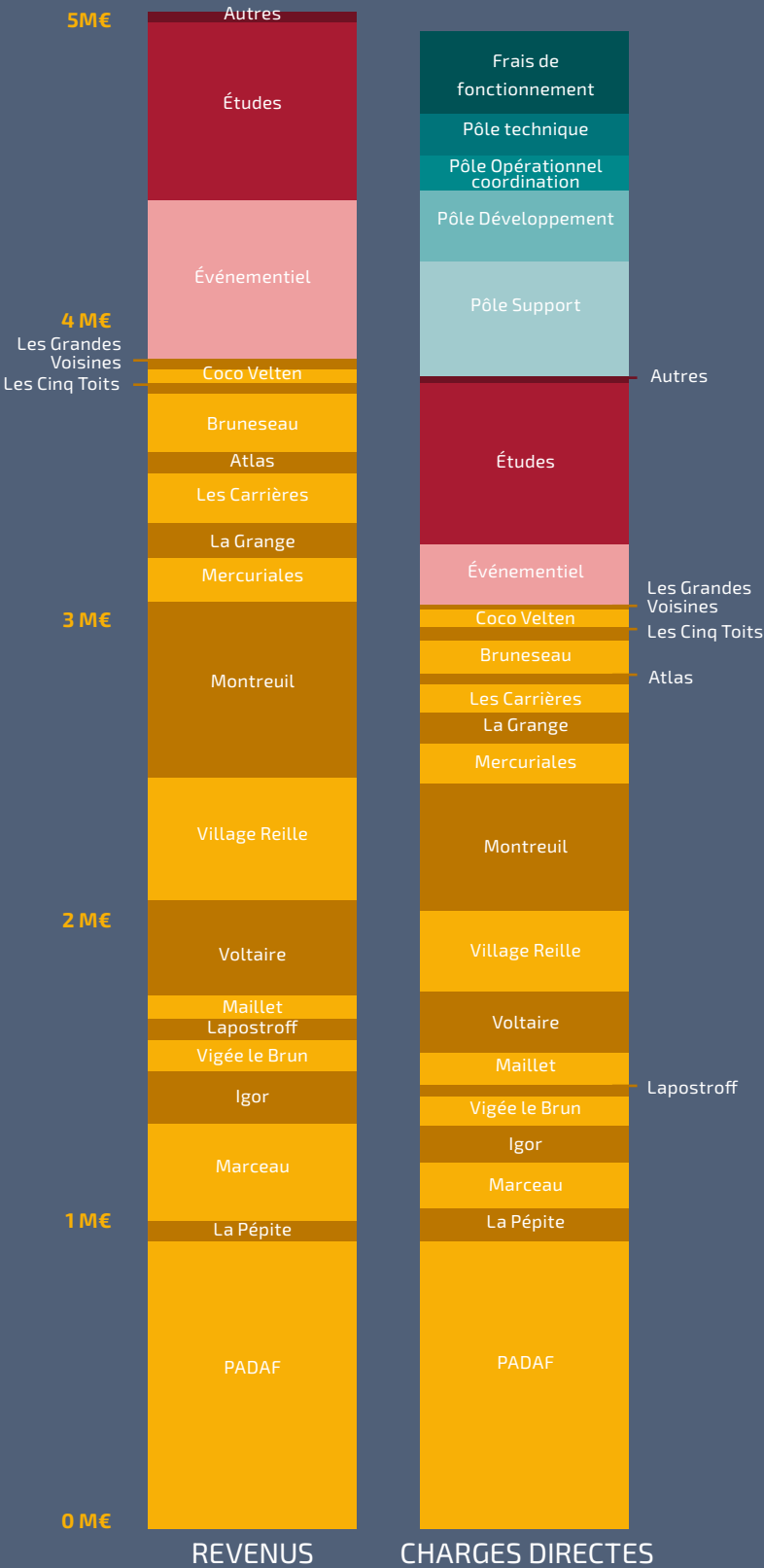
Une augmentation des charges liée à la gestion directe des bâtiments

Les charges de gestion liées aux bâtiments sont passées de 2,04 millions à 2,41 millions d'euros. Cette augmentation est proportionnelle à celle des revenus associés.

RÉPARTITION DES CHARGES



Synthèse revenus et charges



Stratégie financière et modèle économique global

En 2021, Plateau Urbain n'a pas eu besoin de recourir à un nouvel emprunt : le prêt garanti par l'État obtenu en 2020 a permis de financer les travaux d'installation des nouveaux lieux ouverts sur l'année tout en maintenant un niveau de trésorerie prudent.

En parallèle, la structure a consolidé sur l'année le tour de table de sa nouvelle levée de fonds. Celle-ci se concrétisera en 2022, avec l'arrivée de nouveaux acteur.rice.s institutionnel.le.s au sociétariat de la structure : Banque des Territoires, France Active et Inco. Cela permettra comme annoncé en 2020 d'ajuster le capital social au volume de l'activité et de financer des projets de grande envergure dans les années à venir.



RESSOURCES HUMAINES : CHIFFRES CLÉS ET PROJETS PHARES DE 2021

Chiffres au 31/12/2021

EFFECTIFS

45
personnes
au total

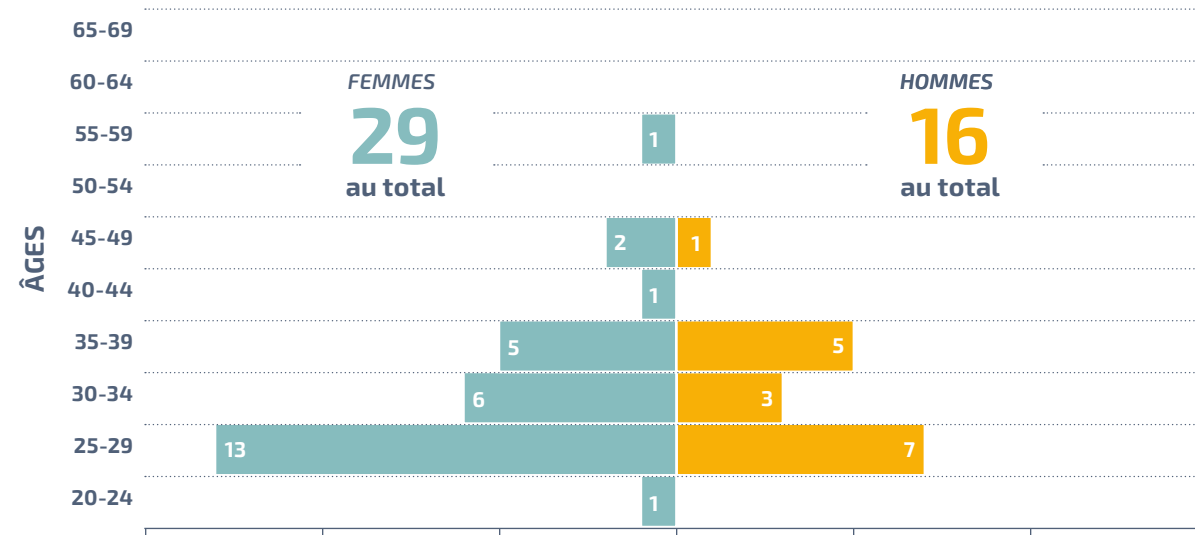
CDI

69%
du total

CDD

31%
du total

RÉPARTITION DE L'EFFECTIF SELON L'ÂGE ET LE SEXE



FEMMES

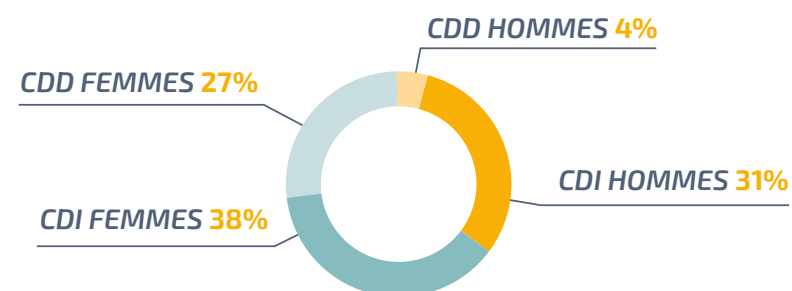
64%
du total

33
ans d'âge moyen

HOMMES

34%
du total

32
ans d'âge moyen

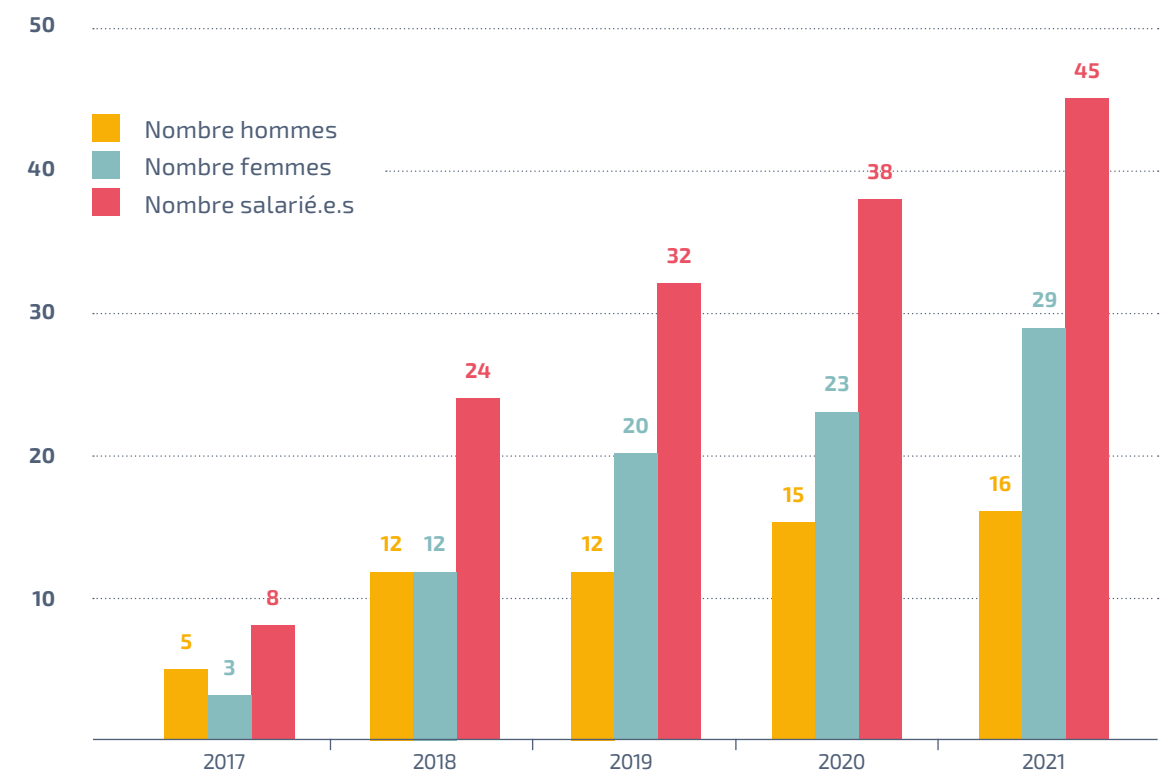


RÉPARTITION DES ENTRÉES ET SORTIES

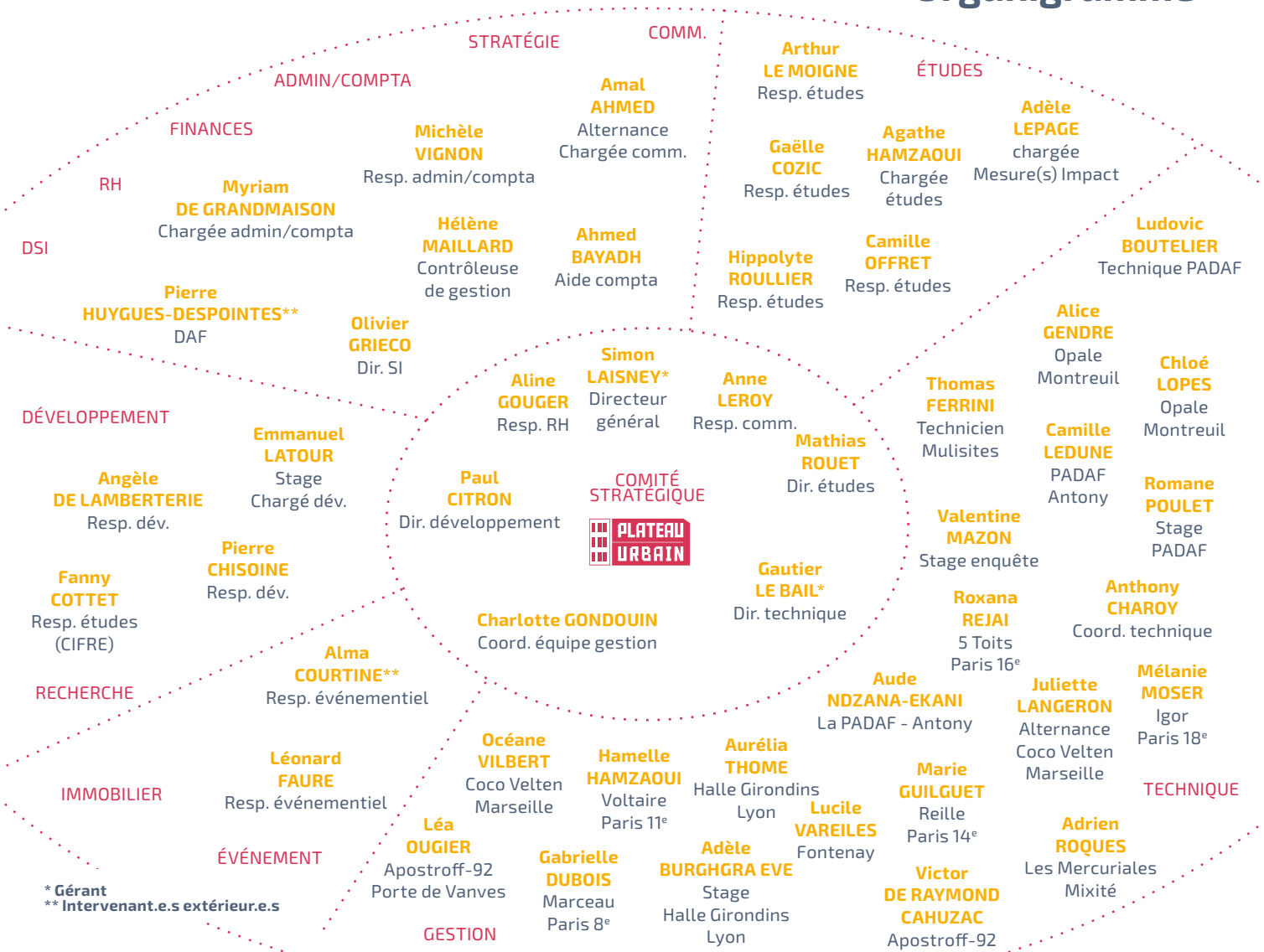


ÉVOLUTION DU NOMBRE DE SALARIÉ.E.S (CDI ET CDD) CHEZ PLATEAU URBAIN DEPUIS 2017

Data au 31 décembre 2021



Organigramme



Les projets phares 2021

Déménagement des équipes de Plateau Urbain

La Pépîte ferme et l'ensemble des équipes de Plateau Urbain s'installe au Village Reille, qui s'ouvre dans le 14^e arrondissement de Paris.



Recrutement

2021 a été une année dense en recrutements, pour faire face à l'ouverture de bâtiments, aux envies de mobilités ou de départs de certain.e.s et aux besoins en stagiaires. De nouveaux dispositifs sont mis en place :

- Publier les postes ouverts en interne, ce qui a permis de réaliser deux mobilités internes :
 - Myriam De Grandmaison passe du pôle Support au pôle Opérationnel ;
 - Adrien Roques remplace Océane Vilbert en congé maternité à Marseille.
- Plateau Urbain accueille trois personnes en période de mise en situation en milieu professionnel (dispositif Pôle emploi) :
 - une personne à La Halle Girondins ;
 - deux personnes au Village Reille, dont une a ensuite été embauchée dans les équipes.
- Plateau Urbain accueille un stagiaire en transition professionnelle (dispositif de Région) en RH, sept stagiaires dans le pôle Opérationnel, Communication et Études.
- La coopérative participe à l'embauche de la première salariée de Base Commune, structure créée par Plateau Urbain et Sens de la Ville.

Rémunération

Un travail de fond a été mené avec les équipes pour définir une politique de rémunération globale et transparente.

Présentation de l'état des lieux de l'existant à l'ensemble des équipes :

- organisation d'une élection sans candidat.e.s pour désigner les trois salarié.e.s qui participent au groupe de travail ;
- réunion mensuelle du groupe de travail ;
- sondage auprès de l'ensemble des salarié.e.s ;
- présentation de la grille.
- Passage forfait jour.
- Mise en place du forfait jour au 1^{er} janvier 2022 pour les salarié.e.s en statut cadre qui se portent volontaires.
- Déploiement d'un outil de gestion des congés.
- Fin des demandes de congés papier. L'ensemble des demandes de congés sont centralisées dans un outil informatique. Les données sont directement prises en compte dans la paie.

Télétravail

Après deux années de Covid, une réflexion a été menée sur le cadre général du télétravail au sein de Plateau Urbain. Un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des salarié.e.s pour faire un bilan de leur expérience en télétravail. Des ateliers ont été organisés pour définir ensemble le cadre général du télétravail. Une consultante d'Objectif Reprise (dispositif d'État) a accompagné la coopérative dans la rédaction d'une charte et des guides « Bien télétravailler » et « Connexion et déconnexion ».

Risques psychosociaux (RPS)

Des sessions de sensibilisation aux RPS ont été réalisées par la médecine du travail à l'ensemble des équipes. Un groupe de travail a réfléchi à l'élaboration d'un questionnaire pour identifier les RPS sur les métiers de Plateau Urbain. Quatre unités de travail ont été définies (groupes de métiers qui rencontrent les mêmes enjeux). Des entretiens collectifs par groupe de travail ont été réalisés.

Formations

● Formations internes :

Les formations internes pair à pair continuent sur des thèmes variés : les enjeux de la sobriété énergétique, sujets spécifiques RH, Excel, la fabrique de la loi, les expérimentations urbaines, etc.

Des formations spécifiques ont été mises en place sur les fondamentaux du management.

● Formations externes :

Avec le Samu social sur les enjeux du travail avec du public précaire.

Avec l'avocat de Plateau Urbain sur la conformité des pratiques et la gestion des risques juridiques.

Temps collectifs



Malgré un contexte sanitaire peu favorable aux rencontres collectives d'équipe, des temps forts ont ponctué l'année :

- Un séminaire au Fort d'Aubervilliers : deux jours de travail collectif en journée avec toute l'équipe qui a permis de définir des grands objectifs de la SCIC pour l'année à venir et dessiner des angles stratégiques de développement :
- 1. La façon d'inclure de manière plus active les thématiques de lutte contre les violences sexistes et sexuelles, contre la LGBTphobie et contre le racisme au sein des projets :
 - Organisation d'un séminaire sur les communs féministes au Village Reille en juin 2021.
 - Organisation d'une programmation artistique dans le Village Reille pour le festival des fiertés du 14^e arrondissement de Paris en novembre 2021.



2. Diversifier les implantations géographiques de la coopérative en poursuivant l'expérimentation au sein d'autres métropoles françaises, mais aussi dans des villes petites et moyennes et dans des territoires dé-tendus.

- Partenariat poursuivi avec Aquitanis à Bordeaux, travaux lancés à Plouhinec, études menées partout en France, et même en Outre-mer.
- Plateau Urbain continue ainsi en 2021 son implication dans la démarche de la Preuve par 7 sur l'île de Mayotte, via un travail de documentation sonore des projets mahorais expérimentaux en urbanisme et architecture.

- Un premier séminaire du Comité stratégique.
- Un Platos Urbanos à Opale.
- Une réunion mensuelle tous les derniers jeudis du mois avec petit déjeuner quand le contexte le permet.



UNE GESTION COMPTABLE ET FINANCIÈRE PLUS EFFICIENTE GRÂCE À LA MISE EN PLACE DE NOUVEAUX OUTILS

2021 a permis au pôle Comptabilité/Finances de consolider l'utilisation des nouveaux outils mis en place au dernier trimestre 2020 et des nouvelles pratiques pour améliorer l'efficacité du traitement et l'automatisation de la comptabilisation des opérations clients/fournisseurs dont le volume s'est encore accru : 15 bâtiments gérés simultanément, soit 2 523 factures fournisseurs, 1 036 NDF, 6 240 factures clients.

Le pôle s'est parfaitement adapté aux nouveaux outils

et méthodes, et a assuré la formation de l'équipe opérationnelle à l'utilisation optimale de ces outils, qui permettent aussi une meilleure communication des documents entre les pôles.

Le pôle a également connu des mouvements de personnel avec le départ de Myriam Degrandmaison pour prendre la responsabilité du site des Mercuriales et l'arrivée de Kombaye Diongue en tant que responsable comptable clients/fournisseurs.

POURSUITE DE LA PROGRAMMATION ÉVÉNEMENTIELLE MALGRÉ LE CONTEXTE SANITAIRE

L'activité du pôle Événementiel est restée fortement impactée par les restrictions liées à la Covid sur l'année 2021. Malgré la baisse de la diversification de la programmation et des événements ponctuels, deux bonnes nouvelles accompagnent cette année particulière :

- La quasi-totalité du CA de l'année 2019 a été atteinte grâce à la location du rez-de-chaussée du Garage Amelot à des bureaux de production, tout en maintenant une programmation riche avec plus de 40 événements.
- Les lieux événementiels Plateau Urbain ont pu, grâce à une gestion différente de la programmation, accueillir des événements à des coûts réduits ou nuls, permettant ainsi à des structures avec peu de budget d'en profiter.

Concernant ces lieux événementiels, Le Garage Amelot a été prolongé sur toute la durée de l'année 2021. L'Espace Voltaire a également été prolongé, ce qui a permis de fortifier la programmation mixte occupants/structures extérieures.

En parallèle et sur la continuité de 2020, l'équipe événementielle a travaillé sur quelques projets du pôle Études et a intégré plus particulièrement le pôle Développement pour les projets incluant un axe événementiel ou des structures matures.



UNE EXPERTISE TECHNIQUE RENFORCÉE POUR FAIRE FACE À LA HAUSSE D'ACTIVITÉ

Véritable pôle transverse et support, celui-ci intervient sur plusieurs axes :

- En lien avec le pôle Développement, il contribue à étudier la faisabilité d'un projet en estimant les travaux nécessaires à réaliser, les charges relatives à l'exploitation d'un site, et en anticipant les normes réglementaires à appliquer selon la programmation attendue.
- En lien avec le pôle Opérationnel, il accompagne les sites en gestion pendant toute leur durée : de la découverte à la fermeture, il coordonne les travaux éventuels, entretient les installations, et assure un suivi régulier en lien avec les gestionnaires de site et l'évolution des usages.
- Forte de ses 30 occupations passées et en cours, l'équipe technique appuie régulièrement le pôle études dans ses multiples missions de faisabilité d'occupation temporaire.

Focus normes et réglementations

Quelques chiffres clés sur l'année écoulée :

- 7 activations techniques.
- 14 lieux opérationnels.
- 19 accompagnements du pôle sur des projets en développement.
- 23 études menées en collaboration avec le pôle études.
- 12 opérations de réemploi.

Réemploi et économie circulaire

En collaborant avec plus de 50 partenaires réguliers de la chaîne du bâtiment, la coopérative continue à adopter et faire adapter à ses partenaires une attitude toujours plus écoresponsable dans ses pratiques, en insistant sur la dépose et le réemploi des matériaux lors de la fermeture des sites, et dans le choix de ses fournisseurs d'énergie. Elle contribue également à afficher une volonté de sobriété, question essentielle et centrale dans le champ d'activité qui est le sien.

ÉCOSYSTÈME DU RÉEMPLOI CHEZ PLATEAU URBAIN

1. ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Lors de l'étude d'un nouveau lieu pour de l'occupation transitoire, Plateau Urbain débute son processus de réemploi. Comment ? En étudiant la faisabilité de réemploi du bâtiment et de ses équipements techniques et en comptabilisant dans le modèle économique le plus possible de matériaux issus du réemploi.

2. OUVERTURE

Lors d'ouverture d'un nouveau lieu, Plateau Urbain utilise le plus possible de matériaux issus du réemploi. Comment ? En réutilisant le mobilier dans des bâtiments, ou en faisant appel à des fournisseurs de matériaux de réemploi.

3. EXPLOITATION

Lors de l'exploitation d'un lieu pour de l'occupation transitoire, Plateau Urbain effectue le plus possible des aménagements et des travaux, en faisant appel à des fournisseurs de matériaux de réemploi.

4. CURAGE

Avant son départ d'un lieu, qui va être détruit ou réhabilité, en amont d'un curage, Plateau Urbain se positionne pour récupérer le maximum de matériaux (cuisine, éléments de sécurité incendie, dolsons...). La coopérative peut aussi mettre en relation des propriétaires et des experts consciencieux.

5. FERMETURE

Lors de la fermeture d'un lieu, les matériaux et le mobilier étant répertoriés dans un inventaire peuvent être :

- comptabilisés lors de l'étude d'un nouveau bâtiment ;
- (re)dispatchés dans un nouveau bâtiment ou stockés pour un usage futur ;
- mis à disposition des occupant.e.s des bâtiments.



2021, UNE ANNÉE RICHE EN PROJETS À VALORISER

Malgré un contexte sanitaire ne permettant pas un retour à la normale, la forte activité qu'a connue la coopérative a impulsé une belle dynamique dans laquelle le pôle Communication s'est inscrit.

Une communication autour des AAC qui a fait ses preuves

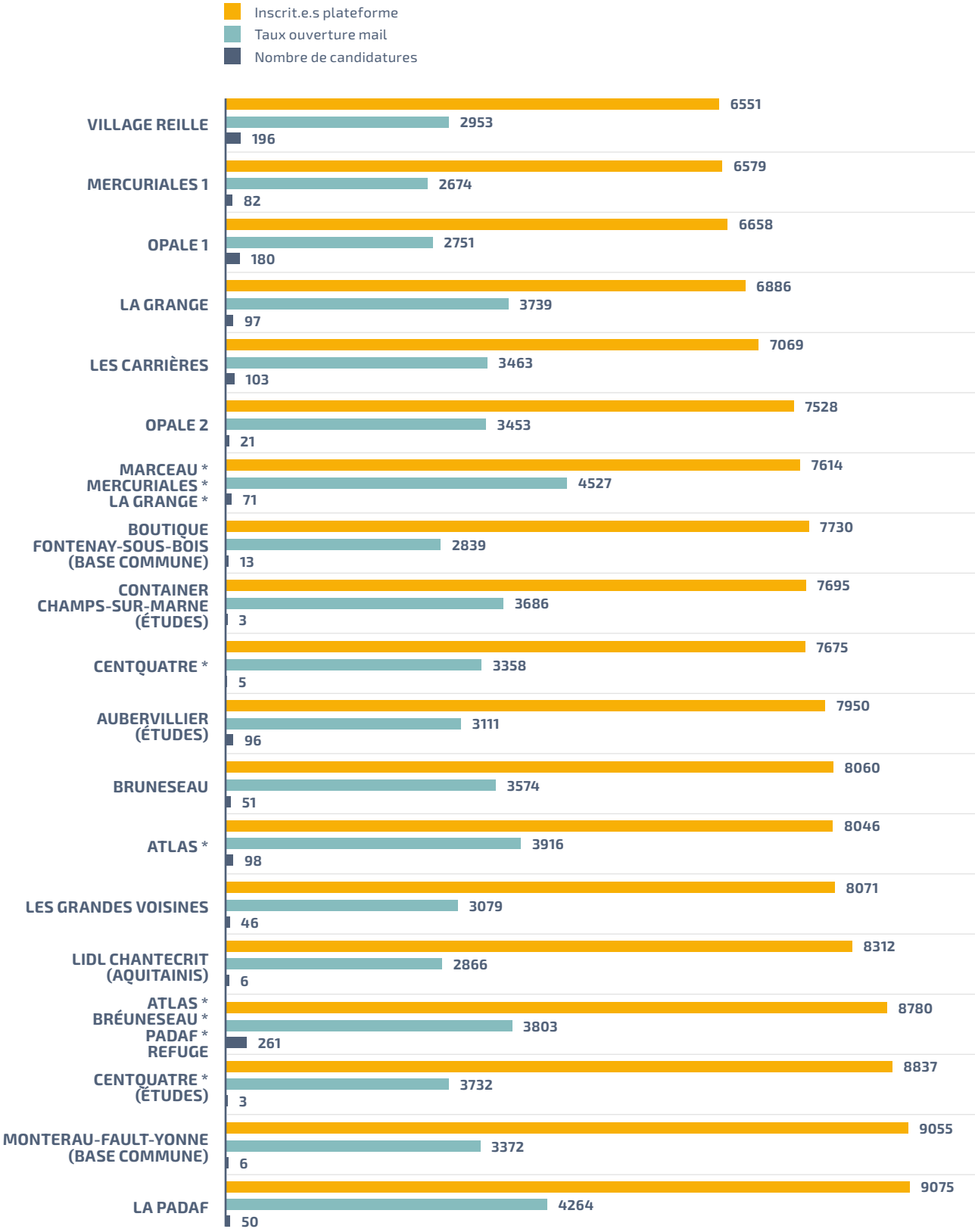
Cette année, le pôle Communication a accompagné avec succès le lancement de 19 appels à candidatures (AAC) pour des projets à géométrie variable (propriétaire, partenaires, type de bail, type de projet, bâtiment, localisation, durée...) conçus avec toujours le même objectif : redonner une utilité à des bâtiments vides, en les mettant à disposition de structures du champ culturel, social et de la transition écologique, ainsi qu'à des personnes en situation de grande précarité avec les partenaires de la solidarité. Une belle opportunité de tester les différents process et outils mis en place pour améliorer la coordination en interne et en externe ainsi que la communication dans son ensemble.

Pour informer le plus largement possible les porteuses et porteurs de projet en recherche d'espace, le pôle Communication déroule, à chaque appel à candidatures, son plan d'actions ciblé en quatre étapes :

- La première étape consiste à diffuser l'AAC auprès des personnes en recherche d'espace inscrites sur la plateforme et ayant exprimé leur volonté de recevoir les AAC.
- La deuxième étape a pour objectif de diffuser l'AAC sur les réseaux sociaux de Plateau Urbain et des partenaires.
- La troisième étape est destinée à allouer un budget dédié au sponsoring des posts sur les réseaux sociaux, permettant de toucher une audience en fonction du périmètre géographique.
- La quatrième étape a pour objet la diffusion d'un communiqué de presse co-écrit le plus souvent avec le propriétaire, qui est de plus en plus repris, surtout quand les projets redonnent vie à de nombreux mètres carrés et sur des emplacements remarquables.

En règle générale, quel que soit l'AAC, chaque projet trouve preneur tant le besoin en espace financièrement accessible est important.

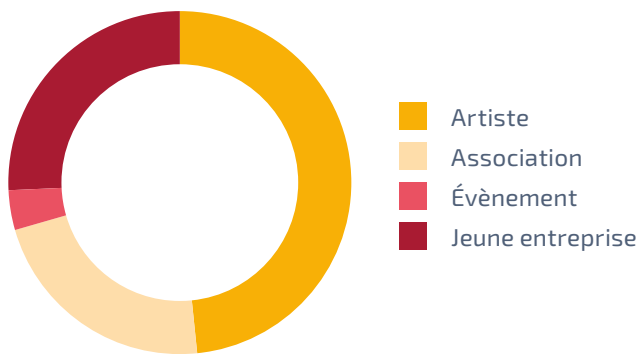
APPELS À CANDIDATURES LANCÉS EN 2021



* AAC pour espaces vacants en cours d'occupation

Nombre d'inscrit.e.s sur la plateforme et taux d'ouverture et de réactivité des campagnes de mail AAC :

	2019	2020	2021
Inscription	+ 1 081	+ 1 000	+ 4 445
Taux d'ouverture	41 % à 64 %	41,06 % à 56,18 %	38,19 % à 59,20 %
Taux de réactivité	4,2 % à 30 %	6,68 % à 10,9 4 %	



Il est important de noter que chaque AAC diffusé sur les réseaux sociaux engendre une augmentation du nombre d'inscrit.e.s sur la plateforme. C'est ainsi que plus de 4 445 inscriptions ont été enregistrées, portant le nombre total d'inscrit.e.s sur la plateforme à 9 555, soit plus de 47 % par rapport à l'année dernière.

Des projets soutenus par un plan de communication spécifique sur mesure

- Sur les 14 AAC lancés via la plateforme Plateau Urbain, huit projets ont fait l'objet d'un plan de communication spécifique qui repose sur un travail :
- de coordination, tant avec les propriétaires qu'avec le pôle Développement, Opérationnel et RH, facilité par l'usage d'outils et process proposé par le pôle Communication (plan communication occupation temporaire, tableau de coordination comm./Event, feuille de route comm. du responsable de communication) ;
 - de relation presse : rédaction, diffusion de communiqués de presse, organisation de visite, d'entretiens, tournage d'émission TV ou radio ;
 - de valorisation des différentes étapes d'un projet temporaire (ouverture, recrutement, événements, fermeture) à travers la réalisation par le pôle Communication de contenus (texte, photo, création graphique, diaporama de fin de projet, vidéo des projets).

Des résultats très encourageants qui démontrent un intérêt grandissant pour la coopérative et ses projets

Une couverture presse en nette progression

Concernant les retombées presse, on peut dire que la coopérative a bénéficié d'une bonne couverture puisque Plateau Urbain a été citée dans plus de 109 articles (49 en 2020). Une partie de ces bons résultats s'explique par la hausse d'activité, par un intérêt grandissant pour les tiers-lieux, mais aussi par la systématisation d'envois de communiqués de presse cosignés avec le propriétaire des bâtiments et envoyés de façon simultanée aux différents listings presse au moment du lancement des AAC et de l'ouverture officielle de chaque projet. Les projets prenant place dans des lieux singuliers voire atypiques, comme le projet mixte de Village Reille, installé dans le 14^e arrondissement de Paris dans un ancien couvent des sœurs franciscaines, qui a connu un véritable engouement de la part des journalistes en recherche de projets positifs et solidaires dans une période où les liens sociaux étaient réduits au minimum. Tous ces facteurs cumulés ont donné lieu à de nombreuses demandes de visites et d'entretiens qui se sont traduits par 20 articles mettant en valeur la mixité des usages et des publics présents sur place. L'expertise de la coopérative concernant l'urbanisme temporaire et transitoire a également fait l'objet de demandes d'entretiens qui ont donné suite à une ving-

taine d'articles mais aussi des enregistrements audio pour des émissions de radio ou encore des podcasts :

- Reportage RTL Événement de Stéphane Carpentier et Guillemette Franquet – RTL 09/05/2021. Sujet : « Un ancien couvent se métamorphose en projet urbain éphémère ». Intervention : Marie Guilguet.
- « Grand reportage » présenté par Aurélie Kieffer et réalisé par Annie Brault – 22/05/2021. Sujet : « La fabrique de la ville solidaire ». Intervention : Simon Laisney, Aude N'Zanie sur la PADAF.
- « Demain l'Urbanisme » émission d'Olivier Marin – France Inter – 29/05/2021. Sujet : « Coco Velten : une colocation géante sociale et solidaire ».
- « Demain l'Urbanisme » émission d'Olivier Marin – France Inter – 04/12/2021. Sujet : « Nouvel observatoire des tiers-lieux et des lieux hybrides ». Intervention : Adèle Lepage sur Commune Mesure.

La coopérative a également été sollicitée pour présenter son action dans une série produite pour la télévision. Intitulé « Ma ville, notre idéal ». Cette capsule vidéo met en lumière les initiatives qui facilitent la vie de tou.te.s les urbain.e.s. Diffusée sur France 3 nationale juste après le journal télévisé et avant *Plus belle la vie*, la vidéo tournée au Village Reille a ainsi bénéficié d'une audience qui s'élèverait à plus de 2,3 millions de téléspectateur.ice.s selon Médiamétrie !

Une audience en augmentation constante sur les réseaux sociaux

En 2020, la stratégie éditoriale sur les réseaux sociaux, dans un contexte de crise sanitaire mondiale, avait été totalement repensée avec l'objectif de garder le contact avec la communauté Plateau Urbain ainsi qu'avec les porteur.se.s d'affaires, mais aussi de montrer la capacité de résilience des tiers-lieux et de ses acteurs.rice.s.

Cette année, la stratégie de communication sur les réseaux s'est concentrée sur la mise en lumière des lieux qui ont ouvert, l'importance du lien social préservé ainsi que sur la force du collectif.

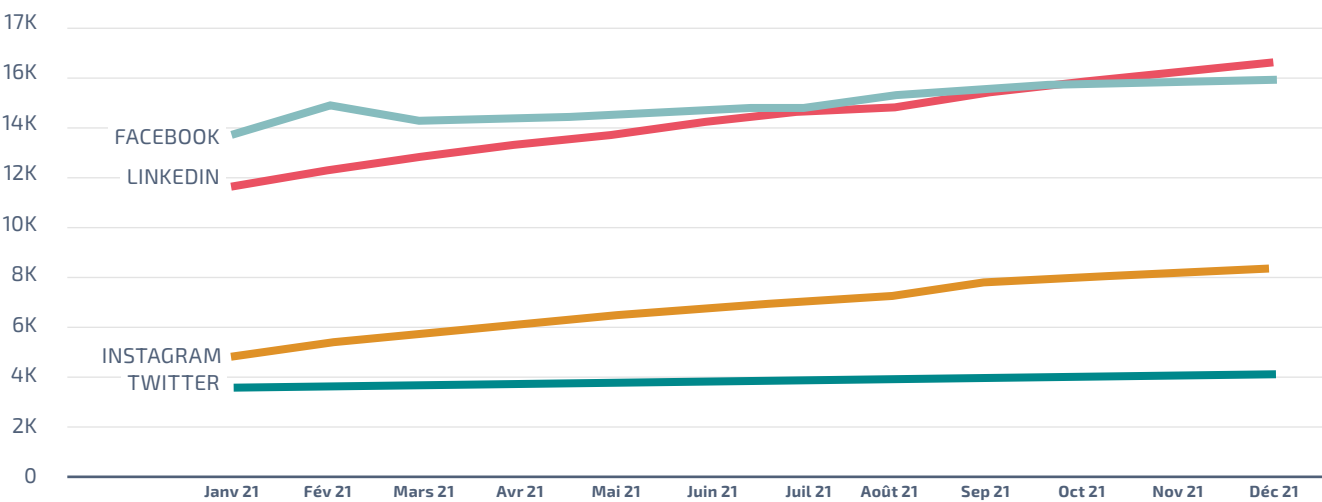
Au final, c'est toujours sur LinkedIn que Plateau Urbain enregistre la plus belle augmentation (+5 364), suivi par Instagram (+3 788), Facebook (+2 248) et Twitter (+432).

Avec la reprise des événements dans les lieux Plateau Urbain au troisième trimestre 2021, le pôle Communication a décidé de revoir sa stratégie de communication sur Instagram en testant une nouvelle ligne éditoriale ainsi qu'en programmant des publications plus régulières accompagnées de storys travaillées. Ces nouvelles orientations ont permis au compte de dépasser les 5 000 followers.

Pour gagner en audience, un audit global du compte Plateau Urbain ainsi que des comptes des bâtiments a également été entrepris fin 2021 en complément d'un benchmark des comptes des acteur.trice.s investi.e.s dans le domaine de l'urbanisme transitoire.

	Fin 2021	En 1 an	%
LinkedIn	16 667	+ 5 364	+47,46 %
Facebook	15 888	+2 248	+16,48 %
Instagram	8 368	+3 788	+82,71 %
Twitter	4 336	+432	+11,07 %

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



De nouveaux contenus sur le site web pour mettre en valeur les talents présents dans les lieux opérés par Plateau Urbain

En préparation de la fête de Noël, comme ce fut le cas en 2020, le pôle Opérationnel a sollicité le pôle Communication pour réfléchir à des actions de communication destinées à mettre en valeur les productions des artistes, artisan.e.s, créateur.trice.s bénéficiant d'un espace de travail dans les lieux que Plateau Urbain opère. Ainsi, plutôt que de réaliser une newsletter, il a été décidé de concevoir une page accessible en permanence présentant les créations d'une centaine d'occupant.e.s issu.e.s de 12 lieux temporaires situés sur Paris, Lyon et Marseille. Afin de créer du trafic sur cette page et permettre aux internautes de commander en direct ou bien de préparer leurs achats dans les différents marchés de Noël prévus dans les lieux, des posts ont régulièrement été programmés durant les trois semaines précédant Noël.

Pour mettre en valeur la communauté et leur donner la parole, des portraits d'occupant.e.s réalisé.e.s par les équipes opérationnelles ou par les occupant.e.s eux.elles-mêmes ont également été mis à l'honneur sur le site web.

Des partenariats pour faciliter les actions de communication

En 2020, Plateau Urbain a eu l'occasion de travailler à plusieurs reprises avec les membres du POOL, un collectif qui se présente comme une réserve de compétences pour les projets de communication de la coopérative.

C'est avec eux que Plateau a pu réaliser une plaquette d'information papier de grande qualité en 2020, initier la communication autour de la démarche Commune Mesure avec la création d'un flyer et d'un site web, et effectuer un important travail de réflexion autour de l'identité visuelle sur le projet Bruneseau. Les besoins en communication ayant augmenté au fil des années, Plateau Urbain a conclu un partenariat avec le POOL prenant la forme d'un pré-achat d'un certain nombre de jours en échange d'un tarif jour/homme de moins 20 %.

La vidéo étant, on le sait, un support incontournable pour la communication, un partenariat a également vu le jour avec la société de production KOFESCU, permettant de réaliser en un temps record une vidéo présentant le projet de l'Espace Voltaire et donnant la parole à toutes les parties prenantes : occupant.e.s des lieux, la responsable du site, le propriétaire et le directeur de Plateau Urbain. Diffusée en ligne sur le site web de la coopérative et sur les réseaux sociaux, cette vidéo est la première d'une série qui devrait voir le jour en 2022, réalisée sur le même principe et prise en charge par le propriétaire des lieux mis à disposition.

En 2022, une réorganisation du pôle Communication au niveau des ressources humaines permettra de faire avancer le chantier du nouveau site web tant attendu, dont le lancement a dû être à nouveau retardé.





MENTIONS LÉGALES

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

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

SECRÉTARIAT DE RÉDACTION

Hélène Abdessadok helene.abdessadok@gmail.com

CRÉDITS VISUELS

Couverture : illustration de Sandro Salomone
Amal Ahmed, Isabelle Bapteste, Anne Damesin, Pauline Demarest, Gabrielle Dubois, Jeanne Espié, Romna Ficca, William Fofana, Ulysse Guttman Faure, Gaïa Jami, Simon Laisney, Anne Leroy, Chloé Lopes, Sarah Missilier, Matthieu Régnier, Roxana Rejai, Alexandre Rigaut, Mathias Rouet, Aurélia Thome, Lucile Vareilles, Océane Vilbert, Bon Wongwannawat, Y-Lan Photography.

DESIGN ET MISE EN PAGE

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



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

