



# **RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025**



# INTRODUCTION

## 2025 : faire, dire, essayer

Avec 5,6 millions de mètres carrés de bureaux vides en Île-de-France, des loyers qui continuent d'exclure artistes, artisan-es, associations et structures de l'économie sociale et solidaire (ESS) des centralités urbaines, et une crise du logement qui s'aggrave pendant que des immeubles entiers restent fermés dans l'attente hypothétique d'un projet futur, le constat semble se répéter année après année.

Cet état de fait, c'est ce qui a fait naître Plateau Urbain il y a treize ans et qui continue chaque jour de justifier l'existence de la coopérative. Après des années à faire la preuve par l'exemple de nos projets, nous avons décidé d'amplifier notre plaidoyer et de faire entendre notre voix différemment, collectivement et en dehors de nos frontières. Avec d'autres acteur-rices de l'immobilier solidaire, nous avons contribué au dépôt d'une proposition de loi visant à lutter contre le gaspillage immobilier. Nous avons aussi accueilli la seconde édition de la KISS à Césure en novembre, où 1500 personnes se sont réunies autour d'une même conviction : un immobilier plus juste est possible, et les outils pour y arriver existent déjà.

Sur le terrain, l'année a été dense. Quatre nouveaux lieux ont ouvert en 2025 : un ancien hôpital patrimonial, un immeuble tertiaire neuf dans un quartier parisien où les bureaux se vident, mais aussi deux campus administratifs de banlieue longtemps fermés sur eux-mêmes. Il n'existe pas de modèle type qu'on peut plaquer sur un lieu et qui fonctionne à tous les coups, chaque projet est unique et c'est pour cela que chaque ouverture est un défi qui nous anime et nous fait grandir. Comment faciliter la réappropriation des lieux par de nouveaux usagers ? Comment favoriser les rencontres entre des publics qui, sans le lieu, ne se seraient probablement jamais croisés ? Comment maximiser les effets des occupations pour les parties prenantes et les territoires ? Nous n'avons pas de réponses universelles à apporter à ces questions, et c'est bien pour cela qu'elles nous intéressent.

Après plus de dix ans, 60 projets gérés et des centaines accompagnés, nous avons néanmoins développé des idées, des méthodes, des outils, des modes de gouvernance, des façons de construire du commun qui méritaient d'être formalisés, partagés, répliqués. C'est en ce sens que l'on a préparé la parution de l'ouvrage *Des villes en mieux, occupations temporaires et tiers-lieux solidaires*, sorti en février 2026. Nos échanges et coopérations se sont aussi intensifiés avec nos pairs européens.

Tout ce travail est documenté et raconté dans les pages qui suivent, avec la conviction que rendre compte fait partie de notre mission. Bonne lecture.

## LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2025 6

### 1 LES GRANDS ENGAGEMENTS DE PLATEAU URBAIN 9

Lutter contre le gaspillage immobilier	11
Fédérer les structures de l'immobilier social et solidaire	13
Outils des tiers-lieux pour leur autoévaluation	14
Placer la circularité, le réemploi et l'écologie au cœur des projets	15

### 2 DES TIERS-LIEUX VIVANTS 17

Ce que les occupant-es nous apprennent: la grande enquête	19
Les nouveaux tiers-lieux ouverts en 2025	25
Elmer	27
Magma	31
Dédale	33
La Roche	35
Les tiers lieux qui poursuivent leur activité en 2025	39
Césure	41
Les Grandes Voisines	45
Les Bains Douches	49
La Pampa	53
Igor	57
Atlas	59
Le Village Reille	61
BOB	65
Les Gens Jaurès	69
Les tiers-lieux qui ont fermé leurs portes en 2025	71
Les Arches Citoyennes	73
Liaison Douce	79
Lac C	83

### 3 ACCOMPAGNEMENT, RECHERCHE ET ESSAIMAGE 87

Accompagner la création de communautés	89
Mettre l'occupation temporaire au service de la fabrique de la ville	92
Aider au pilotage des tiers-lieux et des projets d'occupation temporaire	94
Accompagner la diffusion de nos idées et outils en France et à l'étranger, et renforcer les liens avec les pairs	97

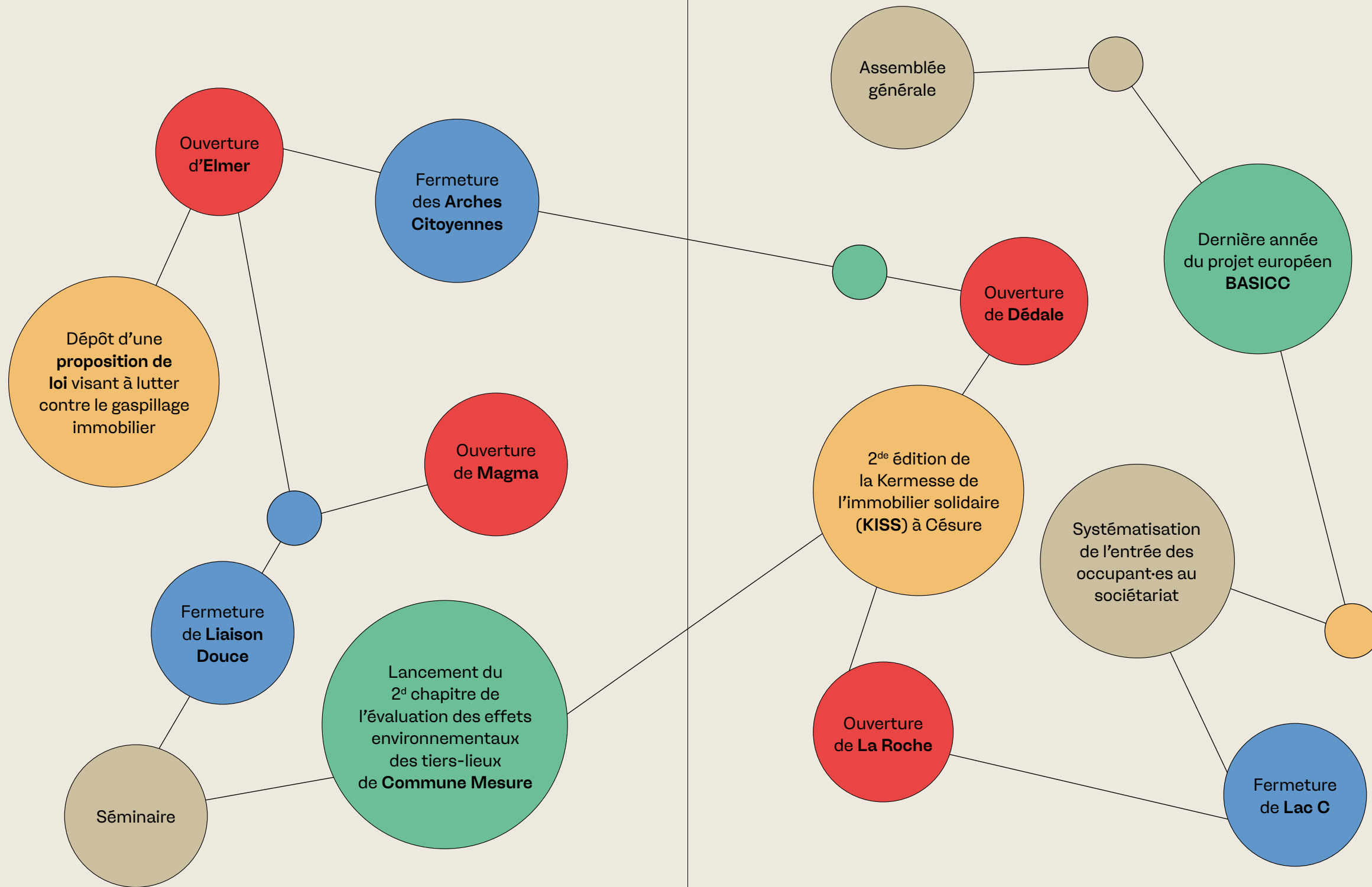
### 4 L'ANNÉE AU SEIN DE LA COOPÉRATIVE 103

La gouvernance de la coopérative	105
Un sociétariat vivant et dynamique	106
Six pôles, six expertises au service de la coopérative	107
Des équipes soudées pour répondre aux enjeux de la coopérative	108

### 5 LE BILAN FINANCIER DE L'ANNÉE 119

Synthèse des comptes	121
2025, anticiper la fin des grands projet	122
Revenus	124
Charges	128

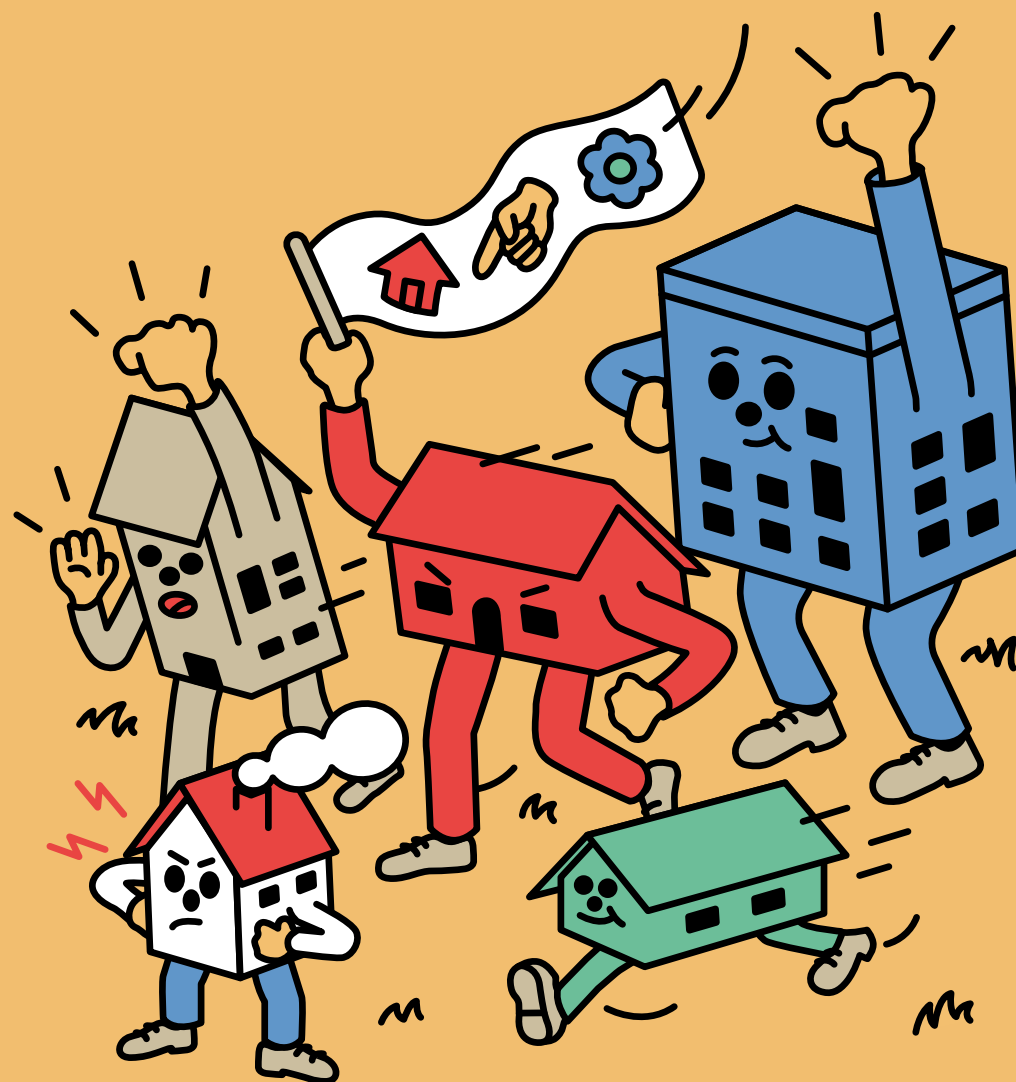
# LES TEMPS FORTS DE 2025



# 1

- 11 Lutter contre le gaspillage immobilier
- 13 Fédérer les structures de l'immobilier social et solidaire
- 14 Outiller les tiers-lieux pour leur autoévaluation
- 15 Placer la circularité, le réemploi et l'écologie au cœur des projets

## LES GRANDS ENGAGEMENTS DE PLATEAU URBAIN



# LUTTER CONTRE LE GASPILLAGE IMMOBILIER

En 2025, Plateau Urbain a poursuivi et renforcé son activité de plaidoyer contre le gaspillage immobilier, en lien direct avec son engagement en faveur de l'accueil des publics les plus précaires et du développement d'activités d'intérêt général en ville.

Tout au long de l'année, la coopérative a contribué à plusieurs démarches collectives visant à faire évoluer à la fois le cadre législatif et les pratiques immobilières. Elle s'est engagée au sein de la coalition antigaspillage immobilier, aux côtés d'acteurs mobilisés contre le mal-logement. L'objectif est clair : faire reconnaître la vacance immobilière non comme une fatalité, mais comme un levier d'action concret pour produire une ville plus solidaire.

Dans ce cadre, Plateau Urbain a participé au dépôt d'une proposition de loi visant à lutter contre le gaspillage immobilier. Cette initiative porte plusieurs mesures : améliorer l'identification des bâtiments vacants, faciliter leur mise à disposition – notamment temporaire – et encourager le développement d'usages solidaires. Elle vise ainsi à réorienter l'immobilier vers ses fonctions premières : loger, accueillir et produire.

Parallèlement, la coopérative a contribué à l'organisation et a accueilli à Césure la seconde édition de la Kermesse de l'immobilier social et solidaire (KISS). Cet événement a une nouvelle fois mis en évidence la vitalité d'un écosystème d'acteur-rices engagé-es pour transformer les pratiques immobilières et expérimenter des modèles alternatifs, plus accessibles et plus utiles socialement.

L'année 2025 a également été marquée par l'aboutissement d'un travail éditorial de long terme avec la publication de l'ouvrage collectif *Des villes en mieux : occupations temporaires et tiers-lieux solidaires*, aux éditions du Pommier. Ce livre donne la parole à une diversité d'acteurs de l'urbanisme transitoire et contribue à structurer et diffuser les savoirs issus de ces pratiques.

Enfin, Plateau Urbain a cosigné une tribune intitulée « Un nouvel immobilier plus juste et plus solidaire est possible, construisons-le ensemble ! », adressée aux candidats aux élections municipales. Cette lettre ouverte appelle les décideurs locaux à intégrer plus fortement les enjeux de vacance immobilière, de réemploi des bâtiments et d'hébergement solidaire dans leurs politiques publiques.

À travers ces initiatives, Plateau Urbain affirme son rôle d'acteur engagé dans la transformation des pratiques immobilières. Son plaidoyer s'organise autour de priorités claires : lutter contre la vacance, développer le réemploi des bâtiments et des matériaux, soutenir l'hébergement solidaire et préserver le patrimoine existant.

En 2025, Plateau Urbain a structuré son action autour de quatre engagements majeurs :

- lutter contre le gaspillage immobilier ;
- fédérer les acteurs de l'immobilier social et solidaire ;
- outiller les tiers-lieux pour mieux démontrer leur impact ;
- renforcer l'intégration des enjeux écologiques dans ses projets.

Ces axes ont traduit une même ambition : remettre l'immobilier au service des usages, du bien commun et des territoires. Ils ont combiné action opérationnelle, production de connaissances, mobilisation collective et plaidoyer. À travers cette approche, la coopérative a cherché à transformer durablement les pratiques immobilières, en articulant solidarité, sobriété et ancrage local.



# FÉDÉRER LES STRUCTURES DE L'IMMOBILIER SOCIAL ET SOLIDAIRE

Alors que la crise du logement s'aggrave, que les loyers explosent et que des millions de mètres carrés demeurent vacants, Plateau Urbain et les structures de l'immobilier social et solidaire s'organisent et proposent des solutions concrètes.

Le 27 novembre, la Kermesse de l'immobilier social et solidaire (KISS) est revenue pour sa seconde édition à Césure.

Après une première édition réussie en 2024, la KISS a proposé un programme encore plus ambitieux. Le forum des acteur·rices de l'immobilier solidaire a rassemblé plus d'une soixantaine de structures représentatives de l'ensemble du territoire. Conférences, débats et ateliers professionnels ont exploré les enjeux de la spéculation et de la vacance immobilière, les stratégies de maîtrise foncière, la gestion des tiers-lieux ainsi que le développement de modèles immobiliers durables, inclusifs et écologiques, en milieu urbain comme rural. Des animations et jeux inspirés des kermesses, ainsi qu'une programmation artistique et musicale ont rendu accessible et ludique un sujet souvent perçu comme technique.

Cette journée festive et militante a réuni plus de 1 500 participant·es (foncières solidaires, urbanistes, élu·es, bailleurs, associations, architectes, curieux·ses) autour d'une même conviction : il est temps de remettre l'immobilier au service du bien commun, de la justice sociale et de la transition écologique.

À quelques mois des élections municipales de 2026, et dans un contexte politique national particulièrement instable, la KISS a constitué un moment clé pour faire entendre la voix d'un secteur en plein essor mais encore trop peu reconnu. Les acteur·rices de l'immobilier solidaire y ont notamment formulé des recommandations à destination des futur·es maires et candidat·es aux municipales, pour penser des territoires résilients, inclusifs et accueillants.

En coorganisant et accueillant la KISS à Césure, Plateau Urbain et ses équipes ont réaffirmé leur volonté de développer des espaces de rencontres, de réflexion et de transmission entre les acteur·rices de l'immobilier solidaire et transitoire. L'engouement rencontré par cet événement fédérateur a démontré qu'un grand nombre de structures et de personnes souhaitent également donner un élan collectif à cette vision alternative de la ville, et elles se sont engagées à reproduire l'expérience avec une troisième édition de la KISS, toujours à Césure, en novembre 2026.

# OUTILLER LES TIERS-LIEUX POUR LEUR AUTOÉVALUATION

Dans un contexte où les lieux doivent de plus en plus démontrer leur contribution économique, sociale et environnementale sur leur territoire, les outils développés par Commune Mesure – démarche collective d'évaluation lancée par Plateau Urbain – constituent un appui structurant. Ils permettent aux lieux de s'engager dans des démarches d'autoévaluation apprenantes, utiles à la fois pour le pilotage du projet, le reporting, la valorisation, la mise en récit et la pérennisation.

Dans la continuité des travaux engagés depuis plusieurs années, Commune Mesure a poursuivi en 2025 le développement de méthodes et de ressources dédiées à l'évaluation des effets environnementaux des tiers-lieux. Après un premier chapitre consacré à la cartographie des actions mises en œuvre dans les lieux, un second chapitre a été élaboré de manière collaborative avec le comité de suivi, ainsi qu'une communauté de contributeur·rices et d'expert·es.

Ce second chapitre a permis aux lieux de passer d'une approche qualitative à une évaluation quantitative de leurs impacts. Il s'appuie sur une série de quatre articles publiés sur la plateforme, qui détaillent les principaux enjeux environnementaux autour de quatre dimensions : les émissions de gaz à effet de serre, la biodiversité, la sensibilisation, la circularité et la sobriété.

Chaque article est accompagné d'outils concrets, permettant une appropriation autonome de ces démarches :

- un simulateur carbone pour estimer les émissions du lieu ;
- un référentiel d'actions et de dispositifs de sciences participatives sur la biodiversité ;
- un référentiel d'indicateurs et des fiches pratiques pour la circularité et la sobriété ;
- une trame de questionnaire pour évaluer les effets des actions de sensibilisation auprès des usager·ères.

Au-delà de ces développements méthodologiques, Commune Mesure a renforcé en 2025 ses actions d'animation de communauté. L'objectif : faciliter l'appropriation et la diffusion de ces outils auprès d'un nombre croissant de lieux, et contribuer à structurer une culture commune de l'évaluation à l'échelle de l'écosystème.

# PLACER LA CIRCULARITÉ, LE RÉEMPLOI ET L'ÉCOLOGIE AU CŒUR DES PROJETS

La coopérative déploie un ensemble d'actions structurées visant à réduire de manière mesurable son empreinte environnementale.

À ce jour, 40 % de nos sites sont approvisionnés par Enercoop, acteur engagé dans la production et la distribution d'énergie d'origine renouvelable. Par ailleurs, 30 % de nos implantations ont adopté des dispositifs de gestion des déchets à plus forte valeur environnementale en collaboration avec Cèdre, favorisant à la fois le réemploi des ressources et l'inclusion sociale. Enfin, 70 % des systèmes de cloisonnement réalisés intègrent des matériaux issus du réemploi, en partenariat avec Flexof, contribuant ainsi à la réduction de l'extraction de ressources primaires et des émissions associées.

Ces engagements, bien qu'opérationnels, demeurent insuffisants au regard de l'urgence climatique et de l'effondrement de la biodiversité. Consciente de cela, la coopérative continuera de porter une attention constante à ce sujet vital en réinterrogeant ses pratiques et en intégrant de manière systématique et contraignante le coût environnemental dans l'ensemble de ses prises de décision, depuis la conception jusqu'à l'exploitation de ses espaces.

À l'horizon 2026, la coopérative intensifie son action autour de trois axes stratégiques majeurs :

- l'intégration des enjeux de biodiversité à chaque phase du cycle de vie des tiers-lieux, de leur conception à leur démantèlement, dans une logique d'impact net positif ;
- le développement d'une plateforme interne dédiée au stockage et à la mutualisation de matériaux et de mobilier de réemploi, afin de structurer une économie circulaire à l'échelle de la coopérative ;
- la mobilisation des usager·ères à travers la coconstruction d'un guide de bonnes pratiques, visant à renforcer les dynamiques d'engagement collectif et à ancrer des comportements écologiquement responsables dans les usages quotidiens.

# 2

- 19 Ce que les occupant·es nous apprennent : la grande enquête
- 25 Les nouveaux tiers-lieux ouverts en 2025
- 39 Les tiers-lieux qui poursuivent leur activité en 2025
- 71 Les tiers-lieux qui ont fermé leurs portes en 2025

# DES TIERS-LIEUX VIVANTS



# CE QUE LES OCCUPANT-ES NOUS APPRENNENT : LA GRANDE ENQUÊTE

En 2025, Plateau Urbain a lancé une grande enquête auprès des occupant-es, afin d'actualiser les résultats du sondage de 2021 et ainsi de mieux connaître les 1300 occupant-es actuel-les des 11 lieux portés par la coopérative début 2025. Cette enquête a reçu 442 réponses, soit un taux supérieur à 30%. Ses grands enseignements ont été partagés aux sociétaires à l'Assemblée générale du 6 juin, avant un partage plus grand public lors de la KISS le 27 novembre et sur le site internet de la coopérative depuis début 2026. Un partenariat avec l'Atelier parisien d'urbanisme (Apu) a été signé pour analyser en profondeur ces données (anonymisées). L'ambition de la coopérative est d'actualiser régulièrement ces données via de « petites enquêtes » à différents moments de l'occupation d'un lieu.

## QUEL EST L'IMPACT DE L'OCCUPATION SUR LES STRUCTURES OCCUPANTES ?

Satisfaction globale	4,5/5	
Probabilité de recommander Plateau Urbain	4,7/5	

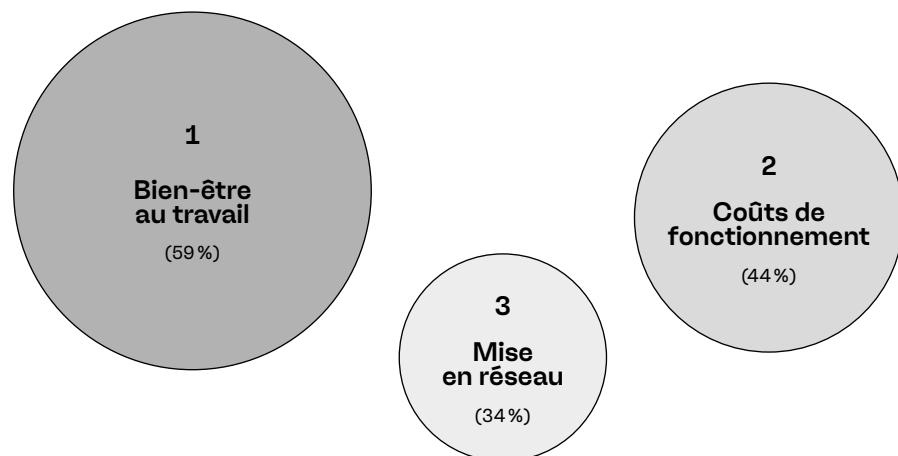
### 85 % des répondant-es jugent l'impact économique de Plateau Urbain sur leur structure essentiel ou positif

Les réponses à cette question étaient définies comme suit :

- essentiel : la pérennité de la structure a été assurée par sa présence sur ce site ;
- positif : la structure a bénéficié de sa présence sur ce site ;
- neutre : la structure n'a ni bénéficié ni pâti de sa présence sur ce site ;
- négatif : la structure a rencontré des problèmes issus de sa présence sur ce site.

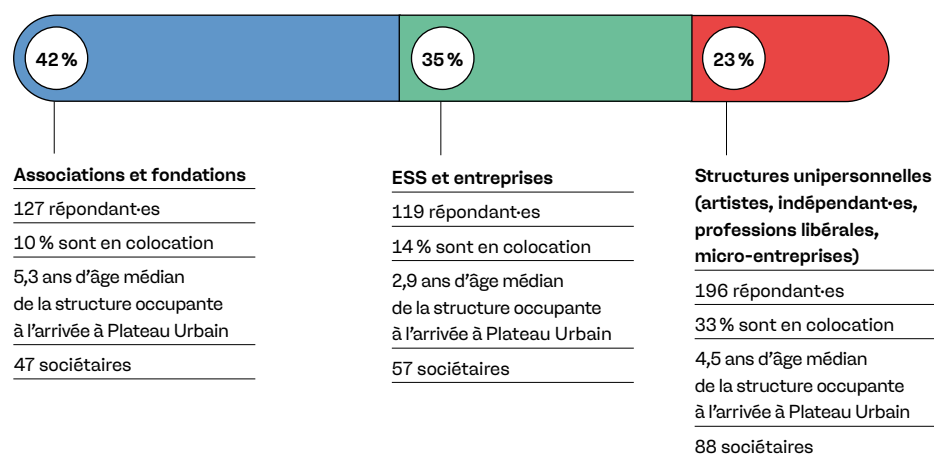
En 2025, les lieux ont continué à s'ouvrir, se transformer et parfois se fermer. Chaque site raconte une trajectoire : celle d'un bâtiment remis en usage, d'un collectif qui se forme, d'un territoire qui s'active. Ces dynamiques bénéficient à une diversité d'acteur-rices – structures de l'ESS, artisan-es, artistes – qui y trouvent des espaces pour développer leurs activités. Entre installation, appropriation et transmission, ces lieux vivent à un rythme rapide. Ce chapitre revient sur les différents sites portés par la coopérative en 2025, comme autant de laboratoires de la ville en train de se faire.

## POUR QUELLES RAISONS ÊTRE INSTALLÉ DANS UN LIEU PLATEAU URBAIN A-T-IL UN IMPACT POSITIF SUR LES STRUCTURES ?

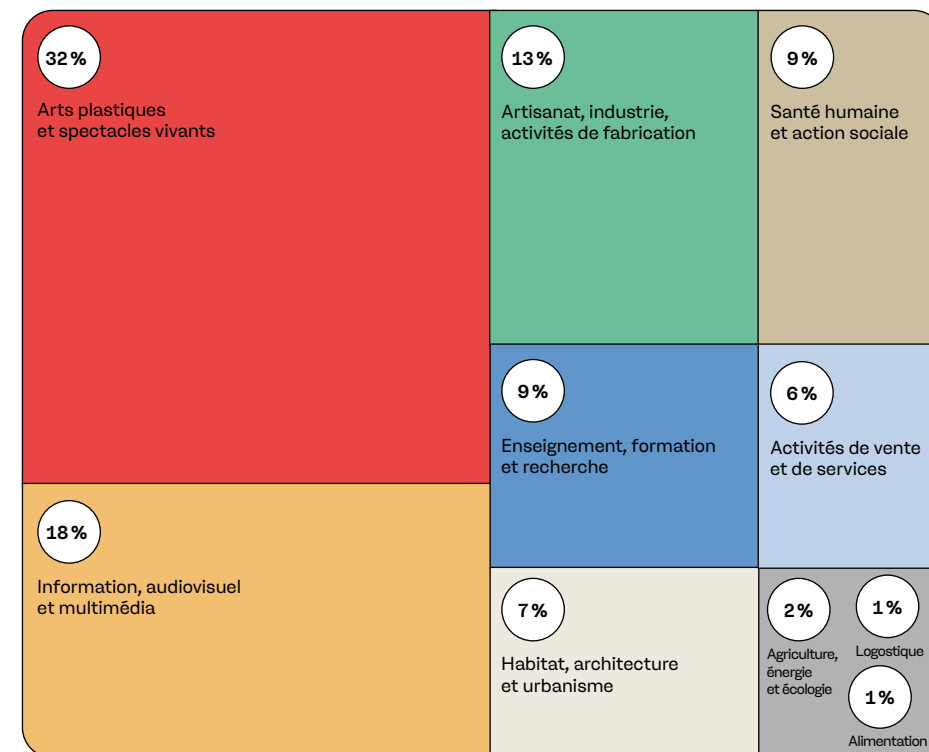


## QUI SONT LES OCCUPANT-ES ET QUELS SONT LES CRITÈRES DE SÉLECTION ?

Trois profils principaux d'occupant-es émergent, avec des usages distincts des espaces.



## SECTEURS D'ACTIVITÉ DES STRUCTURES OCCUPANTES



## COMMENT SONT UTILISÉS LES MÈTRES CARRÉS ?

Plateau Urbain répond à une demande de petites surfaces : 70 % des répondant-es occupent des surfaces inférieures à 30 m<sup>2</sup> et 40 % occupent des surfaces inférieures à 15 m<sup>2</sup>. Cela s'explique par le fait que 90 % des structures occupantes ont moins de 10 salarié-es. Seulement 17 % des surfaces sont occupées en colocation. Pour 96 % des répondant-es ce sont leurs locaux principaux.

Plateau Urbain réserve 40 % de ses mètres carrés aux espaces communs (espaces de restauration et de convivialité, de réunion, couloirs, toilettes), contre 30 % dans l'immobilier classique. Et 97 % des répondant-es disent les utiliser, comme détaillé dans la page suivante.

## QUI UTILISE LES ESPACES COMMUNS ?

Salles de réunion



51%

des répondant-es utilisent les salles de réunion parmi les espaces communs

Espaces de restauration



70%

des répondant-es mangent dans les espaces communs (cantine, cuisine, espaces extérieurs)

Espaces extérieurs

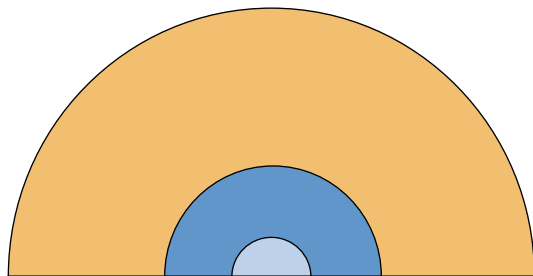


51%

des répondant-es utilisent les espaces extérieurs (terrasse, cour, jardin)

- Associations et fondations
- ESS et entreprises
- Structures unipersonnelles

## QUAND SONT UTILISÉS LES ESPACES DE TRAVAIL ?



71%

En journée

24%

En journée, en soirée et/ou le week-end

5%

Uniquement en soirée et/ou le week-end





**1**

## **LES NOUVEAUX TIERS-LIEUX OUVERTS EN 2025**

En 2025, quatre nouveaux lieux ont vu le jour à Paris, Fontenay-sous-Bois et Arcueil. Ces projets se déploient dans des espaces très différents: un ancien hôpital, un immeuble de bureaux neuf, un ensemble de bâtiments atypiques installés autour d'un grand parc et un ensemble immobilier tertiaire situé dans un quartier en pleine réhabilitation. Tous ces projets sont guidés par la volonté de redonner accès à la ville aux personnes qui en sont exclues et de rayonner sur le quartier où ils sont implantés.



# ELMER

Localisation	Paris 18°
Début de l'occupation	avril 2025
Surface occupée	3 200 m <sup>2</sup>
Typologie	anciens bureaux
Structures	80
Porteur de projet	Plateau Urbain
Propriétaire	OFI Invest

Elmer occupe deux plateaux de 1 400 m<sup>2</sup> au sein d'un immeuble de sept étages vacant depuis 2021, propriété d'OFI Invest, situé dans le quartier Rosa Parks. Les espaces initialement composés de grands plateaux ouverts ont été cloisonnés avec des matériaux réemployés pour proposer des bureaux adaptés à la demande actuelle.

## Le cloisonnement en réemploi

Le cloisonnement du bâtiment a été principalement réalisé en réemploi. Une partie des cloisons provient d'Opale (ancien site de la coopérative), et un travail de sourcing de matériaux dormants a été mené sur d'autres chantiers. Ce choix s'inscrit dans une attention portée à la circularité des matériaux et à l'empreinte carbone du projet. Déjà expérimentée sur d'autres sites, cette démarche a ici été déployée à une échelle inédite.

## La construction d'un projet collectif

Mi-mai, un premier temps collectif a réuni une centaine de personnes. Cette rencontre a permis de poser les bases du projet commun, avec l'identification de dix chantiers participatifs (aménagement, gouvernance, communication, règles de vie, mutualisation, etc.). Ce moment a marqué une première appropriation du lieu par ses occupant·es. En septembre, Elmer a pris part à la fête de quartier Rosa Parks: Plateau Urbain y a présenté le projet et trois structures ont proposé des ateliers. Deux fêtes internes ont également été organisées pour favoriser les rencontres, dont un repas couscous réunissant 52 personnes avec l'association Émile et Rosa. Enfin, le chantier d'aménagement a permis la réalisation d'une cuisine collective avec la pose du parquet, l'installation d'équipements en réemploi et la fabrication du reste du mobilier.

## Le quartier au cœur du projet

« Dès le lancement, la question du lien au quartier a été posée comme centrale. Rosa Parks est un territoire populaire, marqué par des fragilités sociales et un sentiment d'abandon. Un travail est mené autour de la question du crack, en lien avec l'association Oppelia Charonne: actions de sensibilisation, collecte hivernale, relais de situations préoccupantes. »

Anne Girard, responsable d'Elmer

Elmer s'inscrit aussi dans les dynamiques locales existantes, notamment avec le centre social et des structures comme Émile et Rosa. Plusieurs occupant-es participent à des événements de quartier (podcast, ateliers enfants, etc.). Une attention est portée au recrutement local : près d'un quart des structures est domicilié dans le 19<sup>e</sup> arrondissement et plus d'un tiers en Seine-Saint-Denis. Le lieu participe également au comité local pour l'emploi dans le cadre de Territoires zéro chômeur de longue durée.

### Les perspectives pour 2026

Deux enjeux principaux se dessinent pour 2026 : consolider la dynamique collective vers davantage de gouvernance partagée et renforcer la présence du lieu dans le quartier. Des portes ouvertes sont prévues au printemps pour continuer de faire connaître Elmer.





# MAGMA

Localisation	Arcueil (94)
Début de l'occupation	octobre 2025
Surface occupée	11 650 m <sup>2</sup> (dont 7 500 m <sup>2</sup> extérieurs)
Typologie	anciens bureaux de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)
Structures	135
Porteur de projet	Plateau Urbain
Propriétaire	CDC

Magma est un tiers-lieu situé à Arcueil et constitué de plusieurs bâtiments au cœur d'un magnifique jardin de 7 500 m<sup>2</sup>. C'est un espace d'expérimentation et de partage qui s'ouvre aux occupant-es, aux associations de quartier et aux partenaires du projet. Les bâtiments accueillent plus de 130 structures.

## De nouveaux usages pour un lieu longtemps fermé

« Notre projet prend place dans un site qui a déjà connu de nombreuses existences. Pendant longtemps, c'était un lieu de travail fermé sur lui-même, où des milliers de personnes venaient chaque jour sans que les habitant-es d'Arcueil puissent vraiment y entrer. Aujourd'hui, l'idée est presque inverse: ouvrir ce lieu et en faire un espace de rencontres, de création et de vie collective. »

Hélène Voisin, responsable de Magma

## Les temps forts de 2025

2025 est l'année du lancement, faite d'installations, de mises en route techniques et de moments de rencontre entre les occupant-es. Cinq grands chantiers participatifs ont ainsi été lancés autour de l'animation du lieu, l'aménagement, l'entretien des jardins, le ménage et la gouvernance partagée. Les occupant-es se sont réparties en groupes pour imaginer tout ce qu'ils et elles voulaient construire ici: comment activer le parc, aménager les espaces, organiser la vie collective.

## Un ancien campus tertiaire à réinventer avec le territoire

Avec ses grands bâtiments et son parc de 7 500 m<sup>2</sup> longtemps resté inaccessible, le site intrigue beaucoup les habitant-es d'Arcueil qui l'ont toujours vu dans leur quartier sans pouvoir y entrer. L'ambition du projet est d'en faire un lieu ouvert, qui dialogue avec le territoire et répond aux envies des habitant-es. Cet ancrage commence déjà par la composition du collectif présent sur site: un quart des occupant-es vivent à Arcueil ou dans le Val-de-Marne.

## Perspectives pour 2026

2026 sera une année d'ouverture progressive: développer la programmation, rendre certains espaces accessibles au public et transformer le parc en lieu de vie. L'équipe s'emploie dans ce but à réaliser les travaux nécessaires pour accueillir du public.



# DÉDALE

Localisation	Fontenay-sous-Bois (94)
Début de l'occupation	avril 2025
Surface occupée	8 200 m <sup>2</sup>
Typologie	anciens bureaux de la RATP
Structures	104
Porteur de projet	Plateau Urbain
Propriétaire	SPL Marne-au-Bois

Dédale est le troisième projet d'occupation temporaire de Plateau Urbain à Fontenay-sous-Bois. Il prend place dans un quartier en transformation au sein d'un ancien ensemble de bureaux de la RATP. Mené avec la SPL Marne-au-Bois, ce site de 8 200 m<sup>2</sup> accueille depuis avril plus de 100 occupant·es installé·es dans des bureaux-ateliers.

## Construire une communauté dans un bâtiment en mouvement

«Le bâtiment est très grand, donc on l'active progressivement. Les premier·ères occupant·es sont arrivé·es en avril, puis une seconde vague en septembre. La communauté se construit au fur et à mesure.»

Marie Brault, responsable du site Dédale

L'un des défis de l'année a été de créer un collectif malgré les différentes vagues d'installation. Pour éviter que chacun·e reste dans son étage, les espaces communs ont tous été installés au rez-de-chaussée, avec une cuisine collective, des salles de pause et l'organisation de moments collectifs, faisant de cette zone un point de rencontre central.

## Les temps forts de 2025

Cette année a donc été celle de la création d'un collectif. En juin, la première réunion des occupant·es a permis de poser les bases du projet et de sa gouvernance. À la rentrée de septembre, un banquet a rassemblé les occupant·es autour d'un repas partagé, accompagné d'un atelier pour choisir ensemble le futur nom du lieu: Dédale.

## Les perspectives pour 2026

L'année 2026 débutera par la première ouverture du lieu au public. Une inauguration est prévue en janvier pour faire découvrir le site aux riverain·es et ouvrir vers l'extérieur. La création de son identité graphique va structurer le projet et le rendre identifiable. Au printemps, Dédale participera à « Entrez c'est ouvert », les journées portes ouvertes des ateliers d'artistes de la ville.

Au premier semestre, l'équipe technique de Plateau Urbain va coordonner le cloisonnement d'un étage du bâtiment réalisé par l'entreprise Flexof intégralement en réemploi. Ces travaux vont permettre d'accueillir de nouvelles structures au printemps.



# LA ROCHE

Localisation	Paris 14°
Début de l'occupation	juillet 2025
Surface occupée	15 000 m <sup>2</sup>
Typologie	ancien hôpital
Structures	48
Porteur de projet	Plateau Urbain
Partenaires	associations Aurore et Le Recho, École spéciale d'architecture (ESA), École supérieure d'architecture des jardins (ESAJ)
Propriétaire	Giboire et Galia

Situé dans l'ancien hôpital La Rochefoucauld, La Roche est un tiers-lieu porté par Plateau Urbain en partenariat avec l'Association Aurore (acteur majeur de l'insertion sociale), Le Recho (traiteur humaniste), l'École spéciale d'architecture (ESA) et l'École supérieure d'architecture des jardins (ESAJ).

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une consultation lancée par l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP) en vue de la cession et de la réhabilitation du site. Les promoteurs immobiliers Giboire et Galia, lauréats de l'appel à projets, se sont associés à Plateau Urbain pour la concrétisation de cette occupation transitoire avant le début des travaux.

## Les temps forts de l'année à La Roche

L'année 2025 a été marquée par l'activation de La Roche début mai, l'installation progressive des structures occupantes et l'ouverture du site au public à partir de juillet. La fête du 20 juin a été un moment fondateur, rassemblant 1 200 personnes et leur permettant de découvrir pour la première fois ce lieu jusqu'alors fermé.

Durant l'été, une ouverture régulière a favorisé l'appropriation du site par les habitant-es, à travers une programmation mêlant activités sportives, ateliers et événements culturels. À l'automne, un premier temps collectif a réuni partenaires, occupant-es, équipes d'Aurore et représentant-es de la mairie pour poser les bases du projet commun et accompagner l'arrivée des accueils de jour. D'autres temps forts ont ponctué l'année, comme La Grande Fauche en novembre, mobilisant plus de 200 participant-es autour d'un chantier participatif coorganisé avec l'ESAJ dans les jardins, ainsi que le marché de créateur-rices et l'événement solidaire en décembre organisé avec l'association Aurore à l'occasion de la Journée internationale des migrant-es.

## Une dimension sociale au cœur du projet

La dimension sociale constitue un pilier de La Roche, notamment avec la présence de deux accueils de jour gérés par l'association Aurore, l'un pour des hommes réfugiés et l'autre pour des familles, des femmes enceintes et des femmes avec enfants. Cet engagement a été intégré dès la sélection des structures occupantes, en valorisant les projets sensibles aux enjeux de mixité.

« L'équipe du projet est très heureuse et fière de pouvoir héberger ces deux accueils de jour dans un lieu aussi beau et central dans Paris. L'intégration de ces centres, installée auparavant aux Grands Voisins, puis aux Amarres, a été bien réfléchi en amont et leur assimilation au projet repose sur la coordination avec les équipes de l'association Aurore. »

Hélène Murillo, responsable de La Roche

L'enjeu est aujourd'hui de dépasser la simple cohabitation pour construire des liens réels. Cela se traduit par des temps conviviaux, l'implication des bénéficiaires dans la programmation et la mise en place d'une charte d'animation solidaire garantissant l'accessibilité des activités proposées dans les jardins.

### Une dynamique partenariale structurante

La Roche s'appuie sur une grande diversité de partenaires: propriétaires, mairie, associations, établissements d'enseignement et structures occupantes. Plateau Urbain veille à associer les partenaires aux réflexions et aux projets, notamment à travers des démarches de coconstruction. Le travail engagé autour du plan de gestion des jardins illustre cette approche collective, en croisant les expertises de différent-es acteur-rices, en témoigne La Grande Fauche pensée en collaboration avec l'ESAJ.

### L'ancrage local et l'ouverture au quartier

Les liens avec le quartier constituent un enjeu central du projet. Après une première ouverture marquante en juin, les temps d'accueil estivaux ont permis aux riverain-es de découvrir progressivement le site et de se l'approprier. De nombreux échanges ont eu lieu avec les habitant-es, autour de l'histoire du site et de son avenir. Si certaines interrogations subsistent, le dialogue reste ouvert et constructif.

Parallèlement, des liens se développent avec les acteurs locaux, la mairie et les réseaux du territoire. Ces collaborations avec notamment Le Pavillon de la Sirène, l'hôpital Cochin et l'association Florimont contribuent à enrichir la programmation et à inscrire durablement La Roche dans son environnement. Le Pavillon de l'Arsenal a également pu organiser l'exposition « Parties communes » hors les murs à La Roche, permettant ainsi à un grand nombre de personnes de découvrir le lieu.

### Perspectives pour 2026

La dernière phase du projet transitoire vise à consolider la dynamique engagée et à faire de la saison printemps-été un véritable temps fort. L'installation d'une guinguette dans les jardins et une programmation très régulière participeront à renforcer le rayonnement du site et à en faire un lieu de vie convivial.

L'enjeu sera également d'approfondir la dimension sociale du projet, en favorisant les interactions entre occupant-es, équipes, bénéficiaires et publics extérieurs.





**2**

## **LES TIERS-LIEUX QUI POURSUIVENT LEUR ACTIVITÉ EN 2025**

En 2025, neuf lieux ont poursuivi leur activité dans les quartiers où ils sont implantés en Île-de-France et dans la métropole lyonnaise. Certains se limitent à des espaces de travail, tandis que d'autres sont ouverts au public et proposent une programmation accessible à tous sur le site. D'autres encore développent des dispositifs d'insertion professionnelle ou accueillent des centres d'hébergement d'urgence ainsi que des équipements sociaux ouverts au quartier, comme des maisons de santé ou des ludothèques solidaires.





# CÉSURE

Localisation	Paris 5°
Début de l'occupation	juin 2022
Surface occupée	25 000 m <sup>2</sup>
Typologie	bureaux et ateliers, cantine, boutique solidaire, ateliers de fabrication
Structures	200
Porteur de projet	Plateau Urbain
Partenaires	association Aurore, Emmaüs Campus, ESSpace, Yes We Camp
Propriétaire	Epaurif

Césure est un tiers-lieu porté par Plateau Urbain en partenariat avec l'association Aurore, Emmaüs Campus, ESSpace et Yes We Camp, axé sur la transmission des savoirs et savoir-faire. Ce site, propriété de l'État, est mis à disposition par l'Epaurif dans l'attente de sa réhabilitation et transformation.

Dans l'ancien campus Censier de la Sorbonne-Nouvelle de 25 000 m<sup>2</sup>, 200 structures, parmi lesquelles des artistes, des artisan-es, des associations, des médias, des maisons d'édition indépendantes, des jeunes entreprises et des structures de l'économie sociale et solidaire (ESS), côtoient chaque jour 2 000 étudiant-es de cinq écoles différentes. Ainsi, Césure est devenu un terrain d'expérimentation destiné à inventer de nouvelles manières d'apprendre les un-es des autres et de lutter contre les précarités.

## L'année de Césure

2025 aura été une année charnière pour ce tiers-lieu, dont la convention, et donc l'existence, est encore une fois prolongée et pourra courir jusqu'à la fin de l'année 2027. Cela donne une visibilité de deux ans à Plateau Urbain pour enclencher sereinement, en profondeur et à de nombreux niveaux, une nouvelle dynamique, avec une équipe en partie renouvelée.

## Un engagement renforcé avec les partenaires

La force de Césure est aussi de s'appuyer sur un écosystème cohérent de partenaires qui répond à la fois à ses besoins de court terme et à ses orientations de plus long terme.

Dans ce cadre, l'atelier de fabrication Yes We Camp, la boutique Emmaüs et la Conciergerie solidaire de l'association Aurore (services de courrier, voirie, espaces verts et petits travaux) sont parfaitement en phase avec les objectifs de transmission des savoirs et d'insertion sociale et professionnelle qui sont le socle du projet Césure.

Les associations Aurore et Emmaüs apportent aussi un appui précieux pour le déploiement de la nouvelle stratégie sociale mise en place par les équipes. Ce projet a été l'occasion de renforcer les liens entre les partenaires, et ouvre la perspective de poursuivre ces synergies au cours des prochaines années.

Enfin, La Cantine de Césure a vu arriver une nouvelle collaboration avec l'association des Amis-es de l'ESSpace, qui est en charge désormais du lieu. La volonté est d'être ici encore plus accueillant, inclusif, bouillonnant d'idées et d'initiatives en tous genres (expositions, rencontres, lancement, cabaret, soirées thématiques, etc.), autour d'une cuisine de qualité à prix raisonnable.

### **Un accent social comme une évidence**

Avec la fermeture d'autres lieux solidaires, Césure a subi une forte pression en tant qu'espace d'accueil qui se veut inconditionnel au cœur de Paris. À travers une volonté clairement affichée de dénouer la situation positivement et dans le respect de ses valeurs, l'équipe a choisi la voie de la médiation et du dialogue, tout en rappelant avec conviction les principes fondamentaux de vie sur le site.

C'est dans ce cadre que la création d'un café social a vu le jour en 2025. Il regroupe toutes les structures d'action sociale et de solidarité présentes à Césure et s'ajoute aux dispositifs et initiatives en place menés par Aurore, La Cloche, Cop1... Ce café social a déjà permis aux différent-es acteur-rices de s'identifier plus précisément, de mieux se connaître; mais son véritable objectif est de fédérer les énergies et d'envisager de nouvelles façons de collaborer sur des projets connexes.

Ce café social est ainsi constitué d'une équipe pluridisciplinaire, à laquelle les salarié-es de Césure pourront adresser certaines de leurs problématiques de mixité sociale pour avancer en concertation.

Il s'intègre au sein des nombreux autres dispositifs sociaux présents à Césure: les distributions alimentaires pour les étudiant-es de l'association Cop1, les permanences de lien social chaque mercredi de l'association La Cloche, les salarié-es en insertion accueillies par l'association Aurore... Autant de collaborations qui font de Césure un lieu à vocation fondamentalement sociale.

### **Une programmation coportée par les occupant-es et les étudiant-es**

Du côté de la programmation, comme chaque année désormais, 2025 fut bien remplie à Césure, avec une centaine d'événements ouverts au public, dont plus d'un tiers organisés par les structures occupantes et plus d'un quart par des associations étudiantes.

Plusieurs temps forts ont ainsi rythmé la rencontre avec les publics, avec notamment l'exposition collective « Transferts/Glossaire » en mars, impliquant 30 structures occupantes.

Autre moment phare de l'année, dans le cadre des Journées nationales des artistes, en septembre, Césure a ouvert ses portes pour présenter la diversité des activités qui font vivre ce tiers-lieu universitaire et solidaire. Au programme: yoga, ateliers poétiques et créatifs, fresques en live, visites des ateliers en présence des artistes et des membres de l'équipe pour découvrir l'envers du décor.

Enfin, le traditionnel marché d'hiver (cette fois-ci coorganisé avec l'artiste occupante Émilie Salecki), regroupant un nombre record de 85 artistes, a vu une hausse de fréquentation des familles dans le Grand Plateau grâce à l'animation d'ateliers dédiés aux enfants, un coin Emmaüs et un minimarché d'associations solidaires pour la Palestine, le Congo et le Soudan.

### **Une communauté occupante redynamisée**

Au-delà de la programmation, la communauté occupante s'est également structurée autour de 25 activités régulières par et pour les usager-ères de Césure (yoga, danse, sport, chorale...).

Un esprit collectif mis en exergue par la création du fanzine de Césure, *L'Antisèche*, avec la participation de la Conciergerie solidaire et d'une dizaine d'occupant-es.

### **Des collaborations avec le tissu culturel parisien**

En 2025, Césure a poursuivi ses collaborations avec les acteur-rices culturel-les de Paris et d'Île-de-France: Formula Bula, Facettes Festival, Out, la teuf avec AJL, Festival Plancheur-euses, Liptease avec l'Agence Mère, Patin Collectif, Paris Beatbox Jam... Le site se veut un lieu d'accueil pour soutenir et diffuser la culture émergente et militante.

### **Vive le transitoire qui dure en 2026!**

Dans la continuité de 2025, les équipes, partenaires et structures occupantes poursuivent ensemble la réflexion sur les nouvelles manières de penser et de faire vivre l'esprit Césure.

C'est dans cette optique que différents dispositifs de médiation vont être déployés afin de créer les meilleures conditions pour favoriser la cohabitation entre les différent-es usager-ères du site (étudiant-es, artistes, acteur-rices de l'ESS, de l'insertion et de la solidarité, travailleur-ses, salarié-es, bénéficiaires, publics en situation de précarité, jeunes en recours, spectateur-rices, habitant-es du quartier, etc.) notamment dans les espaces communs. Un forum des occupant-es, espace d'échanges et de prises de décisions participatives sur les sujets structurants du site, va être lancé. Et de nouveaux-elles occupant-es vont être intégrés-es pour pallier quelques départs programmés de grands acteurs du site. Également, une réflexion se poursuit autour du décroisement du campus et de son ouverture au quartier. Issu d'un travail de recherche-action mené par les équipes du projet, appuyées par les partenaires de Plateau Urbain, le livret « Les premières leçons de Césure » propose une lecture transversale de 10 pratiques structurantes observées à Césure et ouvre de belles perspectives de réflexion pour les deux années à venir.

À travers toutes ces initiatives, l'équipe espère montrer que l'écoute et la prise en compte de l'autre sont les moyens les plus efficaces pour permettre à chacun-e de s'épanouir sereinement à Césure, de profiter de ses services en bonne intelligence et de continuer à y apprendre l'inattendu.



# LES GRANDES VOISINES

Localisation	Francheville (69)
Début de l'occupation	novembre 2021
Surface occupée	22 000 m <sup>2</sup>
Typologie	bureaux et ateliers, centre d'hébergement d'urgence, ateliers de fabrication
Structures	37
Nombre de places en hébergement	475
Porteurs de projet	le foyer de Notre-Dame des Sans-Abri et la fondation de l'Armée du Salut
Propriétaire	Hospices civils de Lyon

Installé depuis 2021 dans un ancien hôpital gériatrique à Francheville, propriété des Hospices civils de Lyon, Les Grandes Voisines est porté par le foyer Notre-Dame des Sans-Abri et la fondation de l'Armée du Salut, en partenariat avec Plateau Urbain.

Le projet repose sur quatre grands axes: l'hébergement d'urgence (près de 500 personnes), l'insertion professionnelle (une cinquantaine de salarié-es sur cinq ateliers-chantiers d'insertion), la mise à disposition de locaux pour 37 structures, et une offre de services ouverte à toutes et tous (hôtel, pôle santé, ludothèque, épicerie sociale, location de salles et programmation culturelle).

## Un village solidaire

«Le projet fonctionne comme un "village" où cohabitent publics hébergés, salarié-es en insertion, porteur-ses de projet et habitant-es du territoire. L'objectif est de créer un lieu le plus inclusif possible pour que chacun-e trouve sa place et puisse (re)trouver un pouvoir d'action.»

Céline Provost, responsable des structures occupantes des Grandes Voisines

Des services comme l'épicerie sociale ou le pôle santé répondent à des besoins peu couverts localement et rayonnent donc sur tout le territoire. Le travail avec les centres communaux d'action sociale (CCAS) et les structures d'accompagnement social s'est renforcé en 2025, avec par exemple des actions communes autour des violences faites aux femmes. Une attention particulière est portée sur la participation des personnes hébergées dans la vie du lieu où elles résident. Cela passe par leur implication dans la gouvernance du projet, la mise à disposition d'espaces dédiés (salles de spectacle et de réception, espaces enfants), et l'intégration dans la vie du site. L'enjeu est aussi de rendre leur quotidien, souvent difficile, plus léger et humain, par l'accès à des activités culturelles, des temps festifs et des espaces de rencontre. Le lieu s'ouvre également de plus en plus au grand public avec l'hôtel qui se développe, la programmation qui attire des habitant-es du territoire, et le bénévolat qui progresse.

## Les temps forts de 2025

En février, lors de la Fête de la santé, coorganisée avec le pôle santé et la communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS) de l'Yzeron, ont été proposés ateliers, rencontres et spectacle, à destination des publics du site comme des personnes extérieures. En juin, la Fête des Grandes Voisines a de nouveau rassemblé habitant-es, structures occupantes et public le temps d'une journée autour d'un défilé, d'une exposition, d'un spectacle de La Bande à Tyrex et d'un grand repas collectif. En décembre, l'accueil de la compagnie des Rois vagabonds, sous un chapiteau, a attiré près de 6 000 personnes en un mois, contribuant fortement à la visibilité du lieu. Un marché de Noël a également réuni 1 400 personnes fin novembre, et ce malgré la pluie. En interne, d'autres initiatives ont rythmé l'année : découverte des activités des occupant-es pour les résident-es, projet de création d'une salle de musique partagée, formation radio pour les adolescent-es...

## Une programmation adaptée

« La programmation cherche à répondre à la fois aux besoins des résident-es et à l'ouverture du site. L'exemple des Rois vagabonds est parlant : des représentations accessibles sans dialogues, contournant ainsi la barrière de la langue, des places réservées aux résident-es, une forme artistique inclusive... Cet événement est très représentatif de ce qui peut à la fois répondre à une demande du territoire tout en s'adaptant aux besoins des publics hébergés. »

Olivia Duffoux, responsable programmation des Grandes Voisines

## Une année 2026 charnière

L'année 2026 dépendra en partie de la prolongation du projet, envisagée pour deux ans supplémentaires jusqu'en août 2028. En dehors de cette problématique, les enjeux restent les mêmes : renforcer l'ouverture du tiers-lieu au territoire, démontrer l'utilité et l'efficacité de ce type de projet mettant la mixité des publics et des usages au centre, et consolider le pouvoir d'agir des résident-es. Côté programmation, plusieurs temps forts sont déjà prévus avec la nouvelle édition du festival Les Incandescentes, un projet de médiation autour des pratiques musicales des habitant-es, la Fête des Grandes Voisines en juin, et une programmation qui continuera à se développer, avec le souci de rester accessible et inclusive.





# LES BAINS DOUCHES

Localisation	Fontenay-sous-Bois (94)
Début de l'occupation	novembre 2022
Surface occupée	700 m <sup>2</sup>
Typologie	anciens bains douches
Structures	22
Nombre d'étudiant-es	plus de 2 000
Porteur de projet	Plateau Urbain
Propriétaire	ville de Fontenay-sous-Bois

Ce tiers-lieu, installé dans les anciens bains douches de la ville de Fontenay-sous-Bois, est porté par Plateau Urbain en lien étroit avec la mairie. Il accueille aujourd'hui 22 structures: artistes, artisan-es, associations, ainsi qu'une recyclerie textile et un restaurant solidaire ouverts au public.

Le projet a une double ambition: être un lieu de vie de quartier tout en rayonnant à l'échelle de la ville. Il s'agit du premier projet de Plateau Urbain avec une finalité de pérennisation, avec une occupation prévue sur cinquante ans, jusqu'en 2076, suite à la signature d'un bail emphytéotique début 2026 (voir ci-dessous).

## Les temps forts de 2025

L'année a été rythmée par une programmation régulière et des temps forts ponctuels. Une grande fête en début d'année a marqué le lancement, suivie d'animations à l'occasion de la Journée internationale des droits des femmes (ateliers, exposition, karaoké) et de la participation aux journées portes ouvertes de la ville en mai. En septembre, la Journée nationale des artistes a permis une ouverture complète du bâtiment et des ateliers. En décembre, un premier marché de Noël a réuni occupant-es et structures extérieures. Au-delà de ces temps forts, une programmation régulière s'est développée: café broderie et brunch mensuels, ateliers créatifs pour enfants, soirées ponctuelles dans le restaurant... Des collaborations fortes se sont également développées entre les structures occupantes, notamment avec Les Petits Frères des Pauvres, qui ont participé à des événements et organisé un dîner de Noël sur le site pour leurs bénéficiaires.

## Bail emphytéotique et pérennisation

« En septembre, le conseil municipal de la ville de Fontenay-sous-Bois a approuvé la conclusion d'un bail emphytéotique sur le bâtiment des Bains Douches au profit de Plateau Urbain. La signature de ce bail avec la ville l'a rendu effectif en janvier 2026, permettant de prolonger l'aventure collective pour les 50 prochaines années. Le passage en bail emphytéotique était envisagé dès le départ, après une première phase transitoire de trois ans. Plateau Urbain poursuivra dans les années qui viennent la gestion administrative du site. »

Antonia Lair, responsable des Bains Douches.

Cet engagement implique la réalisation de travaux importants, notamment pour améliorer les performances énergétiques du bâtiment. Il s'accompagne d'un objectif : maintenir des loyers en dessous du marché afin de garantir une continuité pour la communauté occupante. Si Plateau Urbain conserve les responsabilités liées au budget, à la sécurité et au cadre réglementaire, la gestion quotidienne et l'animation ont vocation à être progressivement déléguées aux occupant-es. L'enjeu est à la fois de renforcer leur implication et de limiter les coûts de fonctionnement afin de maintenir une redevance basse.

### Perspectives pour 2026

L'année 2026 sera consacrée à la mise en place de cette nouvelle organisation, avec un travail de passation et d'accompagnement des occupant-es. Un programme de travaux sera défini de manière concertée, en croisant besoins du bâtiment, usages et contraintes réglementaires avec des questionnements structurants : comment entretenir un tiers-lieu sans consommer trop de matériaux et comment rénover un site déjà occupé par plus de 20 personnes. La dynamique d'ouverture au public sera toujours au cœur du projet, avec l'objectif de rendre le lieu et ses ateliers accessibles aussi souvent que possible. Plusieurs rendez-vous sont déjà prévus : fête de début d'année, participation aux journées portes ouvertes de la ville en mai, et un temps fort chaque mois. Des projets sont également envisagés avec Dédale, autre lieu fontenaysien porté par Plateau Urbain.





# LA PAMPA

Localisation	Cachan (94)
Début de l'occupation	mai 2023
Surface occupée	2586 m <sup>2</sup>
Typologie	ancien immeuble de bureaux (ERT)
Structures	80
Porteur de projet	Plateau Urbain
Propriétaire	SCOR

Installée dans un ancien immeuble de bureaux appartenant à SCOR, La Pampa poursuit son ancrage à Cachan. Situé à proximité du RER B, le lieu s'inscrit dans un territoire en pleine transformation, entre écoquartier en construction et nouvelles dynamiques urbaines.

## Une occupation qui s'inscrit dans la durée

L'année 2025 marque un tournant : le lieu est prolongé pour dix-huit mois supplémentaires.

« La prolongation a vraiment changé l'énergie du lieu. Elle nous donne de la visibilité et permet aux occupant-es de se projeter. On n'est plus dans l'urgence, mais dans la construction. Ça nous a permis de faire un gros travail autour d'une charte du lieu pour poser un cadre clair pour la gouvernance, la prise de décision et les orientations du projet. »

Annabelle Gautier, responsable de La Pampa

## Les temps forts de 2025

En mai, La Pampa a célébré ses deux ans d'occupation avec une fresque collective, un barbecue dans le jardin et une soirée festive sur la terrasse. Le temps fort majeur reste la célébration de la prolongation, une « fête de non-fermeture » portée par un DJ cachanais, symbole d'un projet qui continue.

Les quatrièmes portes ouvertes, construites avec les occupant-es et soutenues par la ville de Cachan, ont permis de faire rayonner le lieu dans la ville et d'accueillir une programmation diverse avec des ateliers accessibles au public, un stand de restauration, des lectures, un concert, un atelier autour du réemploi, une exposition collective et des visites des bureaux-ateliers.

## Un ancrage territorial qui se précise

Ces portes ouvertes ont permis de renforcer les liens avec les acteur-rices du territoire. L'ancrage local de La Pampa est un pilier majeur du projet et ne se limite pas à des événements ponctuels. Un dialogue s'est par exemple engagé avec le centre socioculturel La Maison Cousté, pour mutualiser ressources artistiques et savoir-faire. Le lien avec la ville de Cachan s'est aussi consolidé, notamment avec le responsable culturel Jean-Jacques Jaffredo. Un projet est d'ores et déjà acté dans le cadre du Printemps du dessin 2027, sous la forme d'une exposition-rencontre.

Suite à une visite du service culturel d'Arcueil, un occupant exposera prochainement à Anis Gras, renforçant la visibilité hors les murs.

### **Les perspectives pour 2026**

L'ouverture progressive d'un autre projet, Magma, à Arcueil, à quelques minutes de marche de La Pampa, représente une nouvelle opportunité: créer des passerelles entre les deux sites et encourager des coopérations entre les occupant-es. L'organisation d'un événement hors les murs avec la ville de Cachan constitue également un enjeu important pour l'année à venir. Enfin, la formalisation de la charte du lieu, fruit de plusieurs mois d'échanges, vise à structurer durablement la gouvernance collective et à consolider les fondations d'un projet collectif.





# IGOR

Localisation	Paris 18°
Début de l'occupation	juillet 2018
Surface occupée	2540 m <sup>2</sup>
Typologie	ancien immeuble de bureaux (ERT)
Structures	58
Porteur de projet	Plateau Urbain
Propriétaire	BNP Paribas Cardif

Lancé en juillet 2018, Igor est un projet d'occupation temporaire situé dans le quartier de la Chapelle dans le 18<sup>e</sup> arrondissement. À ce jour, Igor, qui a fêté ses 7 ans, est le plus ancien projet porté par Plateau Urbain encore en activité. Le lieu est aujourd'hui constitué d'une cinquantaine d'occupant-es.

## Un lieu qui s'ouvre et s'anime

Après trois ans sans ouverture au public, une journée portes ouvertes a été organisée en octobre. Une quinzaine d'ateliers étaient accessibles, et près d'une centaine de personnes ont été accueillies pour des visites guidées. Un livret bilan retraçant les sept années d'occupation a également été réalisé avec Commune Mesure et un groupe d'étudiantes, qui ont mené des entretiens auprès des occupant-es. Ce document a permis de mesurer l'impact du lieu sur les trajectoires des structures et son ancrage réel dans un quartier en reconstruction.

## Un nouveau système de redevances solidaires

À l'occasion de la prolongation en mai, une révision des redevances a été engagée pour tenir compte de la longévité exceptionnelle du projet et de l'inflation. Un système de tarifs à trois niveaux a été proposé, reposant sur le volontariat : maintien du tarif 2025 pour les structures les plus fragiles, tarif intermédiaire ou tarif majoré pour celles en capacité de compenser. Ce dispositif a été bien accueilli par les occupant-es et a permis au projet de trouver un équilibre.

## Un projet toujours tourné vers son quartier

« Malgré un quartier très enclavé et en constante mutation, nous essayons de maintenir au maximum des liens actifs avec les acteur-rices du territoire. Nous collaborons, par exemple, avec un tiers-lieu étudiant à Marx Dormoy, le Jardin des Traverses porté par la mairie du 18<sup>e</sup>, sous la forme de prêts de matériel et d'invitations à nos événements respectifs. »

Adèle Ginolin, responsable d'Igor

## Les perspectives pour 2026

La fin d'année sera décisive, avec la possibilité d'un déménagement ou d'une nouvelle prolongation en discussion avec le propriétaire. D'ici là, l'enjeu est de poursuivre l'ouverture du lieu, notamment en lien avec les futures structures de Cap 18 et les acteur-rices du quartier, tout en maintenant la dynamique collective déjà bien installée.



# ATLAS

Localisation	Asnières-sur-Seine (92)
Début de l'occupation	octobre 2021
Surface occupée	3876 m <sup>2</sup>
Typologie	ancien immeuble de bureaux (ERT)
Structures	85
Porteur de projet	Plateau Urbain
Propriétaire	Seqens (Groupe Action Logement)

Situé à Asnières-sur-Seine, le projet Atlas offre des bureaux et ateliers à un prix accessible à 80 porteur-ses de projet, dans un immeuble de bureaux avant sa transformation en logement social.

## Une année de mouvement

2025 a été pour Atlas une année de renouvellement profond. Près de la moitié des occupant-es ont changé. Certain-es ont quitté le lieu pour des projets plus pérennes, d'autres pour se rapprocher de leur domicile ou faire évoluer leur activité. L'ouverture de la Halle des Grésillons, à une minute à pied, a également joué un rôle dans ce changement.

«Ce renouvellement a été l'un des plus importants que le lieu ait connu. Certaines personnes très investies dans la vie collective sont parties, mais ce mouvement a aussi ouvert d'autres perspectives, avec l'arrivée de nouveaux profils, de nouvelles pratiques, et souvent de jeunes structures qui trouvent ici leur premier espace de travail.»

Marina Meister, responsable d'Atlas

## Les temps forts de 2025

Tout au long de l'année, un déjeuner partagé a été organisé chaque mois pour maintenir un lien entre occupant-es. Mais le moment le plus marquant reste le grand banquet d'été. Toute la journée, en pleine canicule, le lieu s'est transformé: peinture sur la façade, parties de ping-pong et de badminton, déjeuner partagé, blind test live animé par une structure du site et apéritif-dîner pour conclure. Hasard du calendrier, ce bel événement est intervenu le lendemain de l'annonce officielle de la prolongation d'une année supplémentaire d'Atlas.

## Les perspectives pour 2026

2026 marquera une nouvelle étape pour Atlas: avec le départ programmé de la gestionnaire de site actuelle, le pôle opérationnel va engager une expérimentation de coopération entre plusieurs sites proches géographiquement.

Les équipes qui préparent cette expérimentation travaillent sur les différentes missions du métier de gestionnaire de site pour mettre en place une gestion plus collective avec une équipe transverse pour accompagner le bâtiment.



# LE VILLAGE REILLE

Localisation	<b>Paris 14°</b>
Début de l'occupation	<b>janvier 2021</b>
Surface occupée	<b>3 500 m<sup>2</sup> de bâtiment + 3 500 m<sup>2</sup> de jardin</b>
Typologie	<b>ancien couvent</b>
Structures	<b>65</b>
Personnes hébergées (CHU)	<b>60 femmes et 25 enfants</b>
Porteur de projet	<b>Plateau Urbain</b>
Propriétaire	<b>In'li (Groupe Action Logement)</b>

Au cœur du 14° arrondissement de Paris, le Village Reille occupe un ancien couvent. C'est un projet profondément mixte: 65 structures y travaillent, un centre d'hébergement d'urgence porté par l'association Aurore accueille 60 femmes et 25 enfants, et huit colocataires du programme solidaire de Caracol vivent sur place.

## Les moments forts de 2025

Prévu initialement pour dix-huit mois, le Village Reille a fêté en 2025 ses 4 ans. Cette année, le lieu s'est plus que jamais ouvert vers l'extérieur. Le festival des Lectures sauvages, imaginé et porté par les occupant·es elleux-mêmes, est revenu pour sa quatrième édition. Le Reillefugiés Festival a une nouvelle fois transformé le jardin en scène musicale et associative, avec une volonté claire: parler d'accueil et d'intégration autrement.

« Le sujet des réfugié·es est souvent traité de manière institutionnelle ou lourde. Ici, l'association La Fourmillière, par sa nouvelle édition du Reillefugié Festival, montre la joie, l'énergie et la créativité de toutes les associations qui travaillent sur ces questions. »

Sibylle Neouze, chargée d'animation de communauté au Village Reille

Le site a aussi accueilli la clôture régionale de l'événement Jardins ouverts organisé par la région Île-de-France. Avec, au programme, des ateliers, concerts, activités pour enfants et pour le voisinage, le week-end a attiré un public très large via une programmation riche, diversifiée et participative.

## Une programmation pensée avec les familles du CHU

L'un des grands chantiers de l'année a été de renforcer les liens entre les occupant·es du Village Reille et les familles hébergées dans le centre d'urgence. L'équipe a travaillé main dans la main avec l'association Aurore toute l'année. La coordination avec la travailleuse sociale a permis de penser des activités adaptées aux enfants et aux familles et ainsi d'organiser des ateliers de réparation de vélos avec Solicycle, des activités bien-être avec Camping-Care ou encore une roller party dans la chapelle. Pour faciliter la participation de toutes et tous, l'équipe a repensé la signalétique du lieu afin de dépasser les barrières linguistiques.

Le projet devant initialement se terminer en décembre 2025, le centre d'hébergement d'urgence a organisé son déménagement dans un autre lieu. La fin de l'année

a donc été marquée par le départ du CHU après quatre années de cohabitation. La communauté occupante a organisé une grande fête dans la chapelle avec les personnes hébergées, comprenant notamment la réalisation d'une frise chronologique retraçant tous les moments de vie partagée dans le lieu.

« Cela était important de prendre le temps de se dire au revoir dignement. Les enfants sont restés très tard, ils ont compris que cette fête était pour eux. C'était un moment très fort pour tout le monde. »

Sibylle Neouze

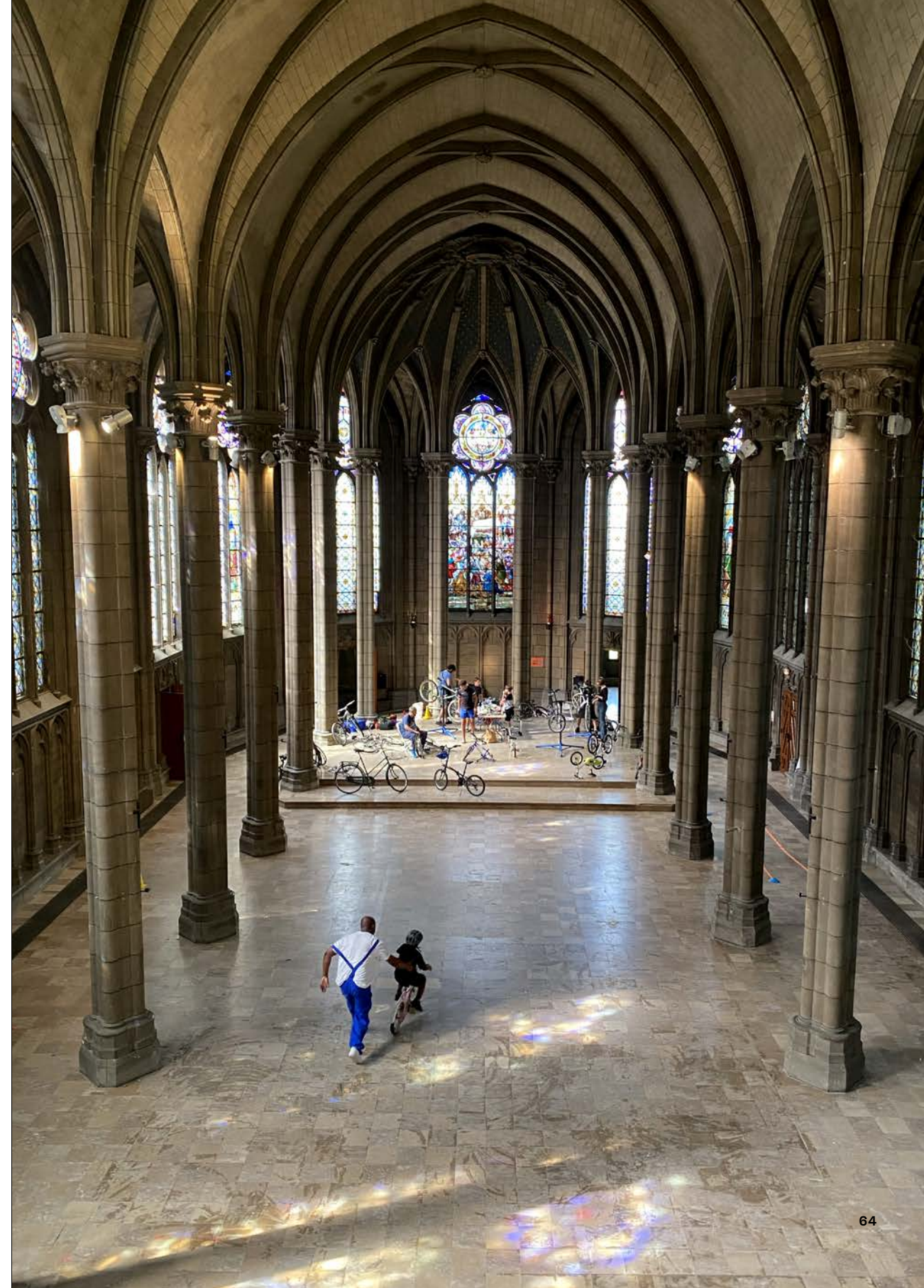
### La chapelle, laboratoire culturel

Au fil des années, la chapelle du Village Reille est devenue un véritable lieu hybride et indépendant. Elle a accueilli plus de 80 événements et notamment un cabaret audacieux dans le cadre du Festival Paris l'Été, une conférence à l'occasion de la sortie du guide France-Tiers Lieux, un concert de chant lyrique à l'occasion des Journées du matrimoine.

En parallèle, la chapelle est à valoriser pour son architecture singulière et son décor désacralisé rare. Recherchée pour des tournages audiovisuels (séries Netflix, clips musicaux) et des projets liés à la mode (défilés, shootings photo, dîners privés), elle attire aussi des événements privés (lancements de produit, soirées d'entreprise, séances de Pilates immersives). Cette diversité d'usages permet d'assurer un équilibre économique au service de sa programmation culturelle. Avec ce modèle hybride, la chapelle s'impose peu à peu comme un laboratoire pour imaginer ce que pourrait devenir un futur tiers-lieu culturel sur ce site.

### Les perspectives pour 2026

Le Village Reille approche d'une étape décisive: selon le calendrier actuel, le couvent doit fermer en avril et la chapelle en juin. L'enjeu est donc de continuer de faire rayonner le lieu tant que cela sera possible, en multipliant les événements, valorisant les occupant-es présent-es sur le site et peut-être en imaginant une grande exposition collective.





# BOB

Localisation	Villeurbanne (69100)
Début de l'occupation	juin 2024
Surface occupée	16 000 m <sup>2</sup>
Typologie	bureaux et ateliers
Structures	93
Porteur de projet	Plateau Urbain
Partenaires	Grand Plateau, Le Moulin, la coopérative lloë, la Halle des Valoristes, Indulo, Acolea, et Habitat et Humanisme Rhône
Propriétaire	Métropole de Lyon

BOB (bâtiment ouvert aux bifurcations) est un lieu d'activités partagées installé dans un ancien bâtiment industriel appartenant à la métropole de Lyon situé à Villeurbanne. Il accueille aujourd'hui 93 structures aux profils variés: acteur·rices artistiques et culturelles, associations, fabrication, logistique.

Le site comprend notamment de grandes halles (13 000 m<sup>2</sup>) adaptées à des usages productifs plus lourds. Le projet s'inscrit dans l'ensemble plus large de l'Étape 22D, qui réunit des acteur·rices des mobilités, du réemploi, de l'insertion, de l'enseignement supérieur et de l'hébergement d'urgence. Le quartier est en transformation, et BOB vise à y prendre place, notamment avec l'ouverture prochaine d'un espace de programmation culturelle et citoyenne accessible à tous les publics.

## Un projet résolument social et partenarial

Le projet porte une dimension sociale forte, avec la présence de structures comme Les Restos du Cœur (plateforme logistique de 3 000 m<sup>2</sup>), l'Afev ou encore d'autres liées à l'insertion. ATD Quart Monde développe dans le lieu l'Archipel des métiers, un dispositif de remobilisation pour des jeunes, avec une mise en situation professionnelle. Une première activité de restauration a ainsi vu le jour au sein de BOB. La cohabitation avec des structures d'hébergement (Habitat et Humanisme, et Acolea) est pensée comme un levier de mixité et d'échanges. Des temps communs sont organisés pour créer du lien, notamment à travers des événements exclusifs, des activités à destination des enfants ou des moments festifs, tels que le repas de Noël. Des projets concrets émergent aussi, comme un chantier participatif mené avec l'École nationale supérieure d'architecture de Lyon pour réaménager des espaces extérieurs ou projeter la réhabilitation thermique des façades.

Le BOB devient peu à peu un espace de rencontres entre une grande diversité de publics avec des étudiant·es, des personnes venant travailler, des riverain·es et le public en situation de précarité hébergé sur place.

## Les temps forts de 2025

Si l'inauguration officielle a eu lieu en avril avec la présence des personnalités politiques de la ville et de la métropole, le temps fort principal reste le Happy BOB's Day le 2 juin, organisé pour fêter le premier anniversaire du lieu, avec une forte

implication de la communauté occupante. En octobre, La Grande Voisinade a rassemblé de nombreux-ses acteur-rices du quartier et a permis de leur faire découvrir BOB. En interne, un chantier participatif en avril dédié à l'aménagement de la place du village a mobilisé une quarantaine de personnes autour de travaux de jardinage, menuiserie ou encore d'ateliers créatifs. Cet espace a pu, grâce à l'investissement des occupant-es et des équipes de BOB, devenir le cœur vivant d'un projet qui continue de se développer.

### Une commercialisation progressive des espaces

«La commercialisation s'est faite progressivement, avec une trentaine de structures au démarrage. Elle repose en grande partie sur un travail au long cours sur le terrain : rencontres avec les réseaux locaux, relais par les collectivités, bouche-à-oreille. Les Halles ont demandé un important travail d'adaptation, à la fois technique et réglementaire. Le projet a évolué au contact des usages, avec parfois un écart entre les espaces imaginés et les besoins réels (demande plus forte pour des surfaces de 30 à 40 m<sup>2</sup>). Aujourd'hui, le taux de remplissage atteint 85%.»

Élise Nigay, responsable des structures occupantes de BOB

### L'ancrage local au cœur du projet

«L'ancrage local est un enjeu majeur du projet, BOB ayant l'ambition de créer une vraie dynamique collective avec ses voisin-es. L'équipe a durant toute l'année fait la démarche d'aller à la rencontre des acteurs associatifs locaux, de participer aux événements organisés dans la ville et s'est même impliquée dans les instances locales via le conseil de quartier. BOB a également accueilli des plénières de conseils et de comités de quartier de Villeurbanne, événements centraux de la vie du quartier. L'objectif est de construire des projets communs et de faire en sorte que le lieu soit identifié et reconnu.»

Cyrille Garbit, responsable ancrage local de BOB

### L'ouverture au public en 2026

L'année 2026 sera marquée par l'ouverture au public de La Multi, un espace de 600 m<sup>2</sup> à double vocation : location de salles de réunion et de formation, et accueil d'une programmation ouverte. L'inauguration de tous ces espaces est prévue en avril. En effet, après une phase de structuration interne en 2025, l'enjeu est désormais d'ouvrir davantage le site à toutes et tous. Une programmation régulière est notamment prévue : événements mensuels, soirées musicales, ateliers, tables rondes... La Multi sera accessible chaque semaine. Le Happy BOB's Day sera également reconduit en juin, cette fois à l'échelle de l'ensemble de l'Étape 22D.





# LES GENS JAURÈS

Localisation	Paris 19°
Début de l'occupation	juillet 2024
Surface occupée	environ 10 000 m²
Typologie	immeuble de bureaux
Structures	environ 240
Porteur de projet	Plateau Urbain
Propriétaire	I3F

Situé dans un immeuble de bureaux de 10 étages au cœur du 19° arrondissement de Paris, le projet des Gens Jaurès est un tiers-lieu où 240 structures bénéficient d'un espace de travail dans le centre de Paris. Il laissera ensuite la place à la transformation de cet immeuble de bureaux en logements sociaux et intermédiaires.

## La création d'un lieu collectif

La date de fin du projet n'étant pas encore connue, cela occasionne des mouvements importants chez les structures occupantes présentes sur place. Dans ce contexte, comment faire naître et vivre un esprit collectif dans un lieu de 240 occupant-es ?

« Pour faire exister le collectif malgré les départs et les arrivées, on mise sur des gestes simples mais structurants : petits-déjeuners improvisés, apéros mensuels, réunions informelles. Un chantier participatif a particulièrement marqué l'année : la transformation du hall d'entrée. »

Lucie Dominé, coresponsable des Gens Jaurès

L'équipe a demandé aux occupant-es comment elleux voulaient voir évoluer cet espace. Un atelier collectif a permis de faire émerger les idées les plus populaires, et le projet a été mené à partir de cette base avec l'aide du Collectif Lokal.

## Un tiers-lieu hors les murs

Gens Jaurès est un immeuble de bureaux, non accessible au public extérieur. Pour se faire connaître du grand public, le projet s'est déployé hors les murs grâce à la mise en place d'un partenariat avec le Point Éphémère, lieu culturel voisin. Une grande journée ouverte au public y a été organisée avec notamment un marché de créateur-rices, des ateliers, des performances et un concert.

## Les perspectives pour 2026

L'année 2026 sera déterminée par la prolongation ou non de l'occupation. Mais cette incertitude n'empêche pas de poursuivre la programmation. L'équipe prépare plusieurs chantiers participatifs pour raconter l'histoire du projet et valoriser le travail des occupant-es. Un nouvel événement en partenariat avec le Point Éphémère est également en préparation pour inaugurer proprement 2026 : Les Gens en fête.



**3**

## **LES TIERS-LIEUX QUI ONT FERMÉ LEURS PORTES EN 2025**

Trois lieux portés par Plateau Urbain, à Paris et Bordeaux, ont fermé leurs portes en 2025. Du plus grand tiers-lieu de France en face de l'hôtel de ville de Paris au premier site transitoire d'envergure de la métropole bordelaise, en passant par l'activation d'une allée entre Paris et Ivry, tous ces projets étaient très différents les uns des autres et ont nécessité un accompagnement spécifique pour accompagner leur fermeture.



# LES ARCHES CITOYENNES

Localisation	Paris 4°
Début de l'occupation	janvier 2023
Surface occupée	30 000 m <sup>2</sup>
Typologie	bureaux et ateliers, cantine, espaces d'exposition
Structures	450
Porteur de projet	Plateau Urbain
Partenaires	NP Paribas Real Estate, Apsys, RATP Solutions Ville (filiale du groupe RATP), Le Sens de la Ville, Vraiment Vraiment et Base Commune
Propriétaire	Assistance publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP)

Les Arches Citoyennes est un tiers-lieu à vocation sociale et culturelle implanté au cœur de Paris dans l'ancien siège de l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP). Depuis février 2023, les 30 000 m<sup>2</sup> des bâtiments Victoria et Saint-Martin ont été investis pour faire vivre le lieu et inventer de nouveaux usages.

Le projet s'articule autour des valeurs de solidarité, de proximité et de soin. Plus de 450 structures, artistes, artisan-es, associations et sociétés de l'économie sociale et solidaire (ESS) issues de toute l'Île-de-France, travaillent sur place. Avec une programmation ouverte à tous-tes, plurielle et conviviale, qui se déploie dans la cour intérieure et une salle, ainsi qu'une cantine qui propose une offre de restauration fait maison, Les Arches Citoyennes a accueilli des résidents et du public venu du Grand Paris.

## Dans le rétroviseur : un condensé de l'année 2025

2025 a été, encore une fois, riche et foisonnante aux Arches Citoyennes. Le premier mois de l'année a été marqué par l'aboutissement d'un travail entamé en 2024. Une partie du bâtiment Victoria nommée « La Rocade » était vide après avoir accueilli à l'été 2024 une partie de la préfecture de police et des bureaux pour les organisateurs de la cérémonie d'ouverture des Jeux olympiques. Souhaitant reconnecter avec l'ambition initiale d'ouvrir un centre d'hébergement d'urgence et un accueil de jour pour personnes réfugiées en plein centre de Paris, les équipes ont travaillé pendant plusieurs mois en partenariat avec Emmaüs pour installer un CHU dans cet espace. Après avoir étudié la faisabilité technique et obtenu les financements et les autorisations pour que le projet puisse aboutir, il a finalement été abandonné fin janvier suite à l'obtention du financement par le groupement propriétaire permettant de lancer les travaux du projet pérenne.

Tous les espaces de La Rocade étaient donc à remplir. Un appel à candidatures a été lancé pour accueillir une trentaine de structures dès le mois d'avril. Cet espace nouvellement disponible a également permis d'ouvrir des salles de réunion, d'agrandir les garages à vélo et de construire des racks de rangement à partir d'étagères de l'AP-HP et de bois récupéré d'anciens abris à poubelles.

L'impossibilité de la mise en place d'un dispositif d'accueil a été plus que décevante pour l'équipe du projet. Malgré tout, les actions sociales et solidaires dans le lieu ont perduré. Le partenariat avec les Haltes humanitaires, permettant aux artistes des Arches Citoyennes de proposer des activités culturelles aux personnes exilées, s'est poursuivi et s'est conclu en beauté par une exposition, une restitution des ateliers et un concert.

Au premier trimestre de l'année, c'est aussi trois salles pouvant recevoir du public qui ont été libérées par le départ de la Centrale des mobilités. Rapidement, ces espaces se sont transformés en pop-up, boutiques éphémères, pour permettre aux structures occupantes de vendre leurs créations, salle dédiée aux ateliers artistiques avec les Haltes humanitaires et espace pour l'association Sous le même ciel, engagée auprès des personnes exilées et des mineurs non accompagnés.

Le départ de La Cantina au début de l'été 2025 a permis à une nouvelle structure, Bocoff, de s'installer à la rentrée de septembre pour proposer une offre de restauration et de boisson. Cette arrivée a redonné vie à la Cantine dans les derniers mois du projet.

Enfin, le dernier trimestre de l'année a été marqué par des « dernières fois » : réunion occupant-es, exposition, DJ set. Puis ce fut le temps du déménagement : 475 états des lieux de sortie, bâtiment à vider et remise des clés au groupement propriétaire en temps et en heure le vendredi, 19 décembre.

### **Un déménagement de cette ampleur, ça se prépare**

C'est dans le contrat de départ des occupations transitoires : il y a une date de fin. Pour Les Arches Citoyennes, elle était fixée (après deux prolongations en 2024 et 2025) au 19 décembre 2025. Mais qu'est-ce que ça veut dire concrètement fermer un bâtiment de 30 000 m<sup>2</sup> ?

#### Le départ des occupant-es

L'équipe a commencé à en parler dès le mois de juin, à la rentrée de septembre c'était le sujet principal : dernière réunion occupant-es pour aborder les modalités pratiques, dernière fête en interne, ateliers de recherche d'espace. La principale préoccupation pour les occupant-es reste de trouver un nouvel espace de travail. Une partie des occupant-es des Arches ont pu s'installer dans d'autres lieux Plateau Urbain comme à Césure, Dédale, Elmer et au Village Reille, mais aussi à Magma. En effet, la date d'ouverture de ce tiers-lieu au sud de Paris correspondait presque parfaitement à la fermeture des Arches Citoyennes. Une visite spéciale a même été organisée pour les occupant-es, afin de leur permettre de découvrir ce lieu en avant-première et de candidater si elleux le souhaitent. D'autres structures se sont rassemblées en collectif pour trouver un nouvel espace à partager et quelques personnes sont retournées chez elles.

Organiser le départ de 475 structures en quelques semaines seulement a été un défi, relevé avec brio par l'équipe opérationnelle, avec notamment l'enjeu crucial de la coordination des places de parking dans la cour et des créneaux d'état des lieux tout au long du mois de novembre et jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre, date de fin des contrats pour les occupant-es. Aidée d'autres collègues de la coopérative mobilisés,

l'équipe des Arches a pu réaliser le nombre record de 322 états des lieux durant les derniers jours, permettant à tous-tes les occupant-es de quitter le bâtiment en temps et en heure.

#### Renouer avec la mort, la fin de la programmation

Des cycles thématiques ont guidé toute la programmation des Arches au fil du projet et le dernier sujet était tout trouvé : la mort. Si cela peut paraître un peu dramatique, « Renouer avec la mort » a été un thème qui a guidé les deux derniers mois de programmation jusqu'aux événements de clôture en octobre, et cela a été tout sauf triste. Comme un condensé des événements qui ont eu lieu sur le site, une exposition et deux week-ends d'animations sont venus conclure la période d'ouverture au public.

L'exposition « Ce qui subsiste », présentée pendant une semaine, a été pensée pour retracer les trois années des Arches Citoyennes. Elle était organisée en quatre parties, dans quatre espaces du bâtiment : dans La Reprographie, était affiché un panorama sur le bâtiment et son évolution ; dans La Centrale, étaient présentés des cycles de programmation ; dans la Cantine, étaient exposés des fragments de vie collective ; dans les vitrines étaient reconstituées une salle commune et une fête en interne.

Le festival La Girandole a offert pendant deux jours une dernière occasion pour des ateliers participatifs, un marché de créateur-rices et vide-atelier, un karaoké géant et une dernière sieste électronique. Enfin, Le Bouquet Final s'est tenu le 25 octobre pour une journée et une soirée de célébration, invitant toutes les personnes ayant aimé et côtoyé Les Arches à partager un banquet et venir faire la fête une dernière fois.

#### Côté technique, une logistique impressionnante

Une fois la programmation terminée et les occupant-es parti-es, un gros travail restait à faire : curer le bâtiment pour ensuite transporter les matériaux réemployables vers le site Magma. Dans une ambition de réemploi, fondamentale pour la coopérative, il a également fallu récupérer tout ce qui pouvait l'être avant de rendre le bâtiment aux propriétaires qui allaient entamer de gros travaux. Extincteurs, canons de serrures, dalles LED, distributeurs de savons... L'équipe technique a parcouru le bâtiment pour récupérer, en accord avec le propriétaire, tout ce qui pouvait l'être.

Il s'est également agi de débarrasser les salles de réunion, les espaces communs ou encore les placards. Après avoir récupéré le mobilier (tables, chaises, canapés, étagères, commodes, etc.), les frigos, micro-ondes, cafetières et bouilloires qui pourront servir à d'autres lieux, l'équipe a travaillé avec le partenaire de la coopérative, Cèdre, pour la gestion des déchets, afin de donner une seconde vie ou recycler ce qui pouvait l'être.

Toute cette manutention a été menée par l'équipe technique des Arches aidée de quatre salariés de l'association Coup d'Main, qui pendant plusieurs semaines ont sillonné le bâtiment pour le vider complètement.

## Les archives citoyennes

La fermeture de l'espace physique achevée, il a fallu penser à la mémoire et à ce qu'on laisse. Outre les publications préexistantes sur les réseaux sociaux et dans les médias, plusieurs contenus ont été créés spécifiquement pour ce moment de fermeture. Des publications format «récap» sur Instagram pour un résumé, une vidéo tournée entre septembre et décembre 2025 pour témoigner du bâtiment qui se vide et un travail d'archivage sur le site internet pour donner accès aux souvenirs, documentations et informations autour du projet.

Un ouvrage conçu avec Vraiment Vraiment revient dans le détail sur les différentes étapes de préfiguration et d'expérimentation portées au cœur des Arches Citoyennes, ainsi que sur les enseignements tirés de cette expérience. Une édition écrite par Juliette Lytovchenko (responsable programmation) et Louise Bothé (responsable communication), «Ce qui subsiste», offre, en complément de ce retour d'expérience méthodique, une vision sensible de l'histoire du projet des Arches. Elle donne à voir ce qui est au cœur du travail de Plateau Urbain : les relations humaines.





# LIAISON DOUCE

Localisation	Paris 13°
Début de l'occupation	octobre 2021
Surface occupée	600 m <sup>2</sup>
Typologie	bureaux et ateliers, boutiques, cantine
Structures	12
Porteur de projet	Plateau Urbain
Partenaires	Palabres Architectes, YA+K, Alter Paname, Atelier 21, Artistik Rezo, Spot 13, Genre et Ville, PopSpirit et ESSpace
Propriétaire	Société d'études et de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne (Semapa)

De 2019 à 2025, la coopérative a mis en œuvre ce projet de préfiguration dans le 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Il visait à activer le site de l'allée Paris-Ivry, à travers l'animation culturelle, événementielle et artistique de pieds d'immeubles, et une esplanade sous le périphérique abritant un bar et un restaurant, La Bretelle.

L'objectif du projet était d'accompagner le développement de ce nouveau quartier en créant du lien avec les futures habitant·es et usager·ères du quartier. L'abandon en 2022 par la mairie de Paris du projet initial du quartier Bruneseau a contraint la coopérative à revoir les ambitions du projet, le financement de cette préfiguration ayant été revu drastiquement à la baisse. Après six ans à déployer les différentes briques du projet, la difficulté à maintenir son équilibre économique a contraint la coopérative à fermer de manière anticipée en octobre 2025.

## Les étapes de la fermeture

La fermeture du site s'est organisée en plusieurs temps, dans un contexte qui a nécessité une forte mobilisation de l'équipe et un travail étroit entre les pôles. La décision de fermer de manière anticipée a été prise au premier trimestre 2025, pour des raisons à la fois économiques et de calendrier, en lien avec d'autres fermetures à venir. La difficulté à relouer certains espaces sur une courte durée a également pesé dans ce choix.

Les occupant·es ont été consulté·es en amont afin d'évaluer leur capacité à quitter le lieu plus tôt, avec la proposition de solutions alternatives lorsque cela était possible. Les départs se sont finalement échelonnés entre fin juin et fin juillet, avec un rendu des clés aux propriétaires en octobre. La Bretelle a quant à elle fermé dès les premiers mois de 2025. L'exploitant, confronté à des difficultés financières, n'a pas pu poursuivre son activité, et le temps restant ne permettait pas d'en identifier un nouveau.

En parallèle, un travail a été mené avec le propriétaire pour acter une date de sortie anticipée. Parmi les structures occupantes du projet, le collectif d'ébénistes de La Huche a pu être maintenu sur site, grâce à une proposition de bail en direct par le propriétaire à des conditions proches de celles initialement proposées.

Cette période a donné lieu à une forte entraide entre occupant-es et à une mobilisation importante des équipes de Plateau Urbain, tant sur les aspects techniques qu'opérationnels.

### **Le réemploi au cœur de la fermeture**

Avec l'appui de partenaires comme Petite Lune et Le Dancing à Sète, un important travail de réemploi a été mené pour réutiliser tous les aménagements qui avaient été faits sur place. Le démontage a constitué un enjeu technique majeur. La friche qui a accueilli le restaurant La Bretelle avait fait l'objet de nombreux aménagements en quatre ans: terrasse avec abri, containers aménagés (cuisine, bar). Les pieds d'immeubles ont quant à eux accueilli des aménagements d'envergure faits sur mesure. L'objectif a été de réutiliser un maximum de matériaux, impliquant de mobiliser des partenaires, y compris en dehors de l'Île-de-France.

### **Une communauté occupante qui perdure dans un autre lieu**

Une grande partie des structures occupantes était présente depuis le lancement du projet en 2021, constituant ainsi une communauté très soudée. Un accompagnement spécifique a été assuré par Plateau Urbain pour faire en sorte que cette fermeture anticipée ne mette pas trop en difficulté les occupant-es du lieu. Une douzaine de personnes a, grâce à ça, rejoint un nouveau lieu porté par la coopérative, où elles participent aujourd'hui activement à la programmation et à l'animation.





# LAC C

Localisation	<b>Bordeaux (33)</b>
Début de l'occupation	<b>février 2023</b>
Surface occupée	<b>13 000 m<sup>2</sup></b>
Typologie	<b>ancien siège régional de la Caisse des dépôts et consignations</b>
Structures	<b>environ 100</b>
Porteur de projet	<b>Plateau Urbain et Aquitanis</b>
Propriétaire / partenaire	<b>la Caisse des dépôts et consignations (CDC)</b>

Lac C est un projet porté par Aquitanis en partenariat avec Plateau Urbain à Bordeaux-Lac, dans l'ancien siège régional de la Caisse des dépôts et consignations. La gestion partagée du lieu entre le bailleur aménageur, sociétaire de la coopérative, et les équipes de Plateau Urbain est une première dans la métropole.

## Un projet qui se termine... en accompagnant la suite

2025 a marqué la fin du projet Lac C. Mais la fermeture du lieu n'a pas été pensée comme une simple sortie : elle a été construite comme un véritable accompagnement vers l'après. Une attention particulière a été portée à la relocalisation des structures, avec l'objectif de leur permettre de trouver de nouveaux locaux adaptés à leurs activités. Pour cela, un travail structuré d'accompagnement a été mis en place. Un atelier de recherche immobilière, animé par la coopérative, a permis aux occupant-es de mieux comprendre les codes du marché classique : vocabulaire des baux, fonctionnement des loyers, techniques de négociation et réalités du marché bordelais. Une seconde formation a accompagné les structures souhaitant se regrouper pour accéder collectivement à de nouveaux espaces. En complément, un speed meeting a été organisé avec des propriétaires de locaux, notamment publics, susceptibles de répondre aux besoins des occupant-es. Ce travail a été mené en lien étroit avec la Ville et la Métropole, afin d'anticiper la sortie du projet dans de bonnes conditions et d'identifier des pistes de relocalisation à l'échelle du territoire. Les résultats sont significatifs : sur une centaine de structures, près de 90 % ont trouvé une solution de relocalisation. Cette phase de sortie confirme que l'accompagnement des occupant-es ne s'arrête pas à la gestion du lieu, mais constitue un enjeu central des projets portés par la coopérative.

## Maintenir la vie collective jusqu'au dernier jour

Même en préparant la fermeture, l'équipe a tenu à préserver la dynamique collective du lieu. Tout au long de l'année, divers moments conviviaux et festifs ont rassemblé les occupant-es, autour de repas partagés, l'anniversaire du lieu et enfin la fête de clôture en juin. Le 8 mars a également été une date centrale avec l'organisation d'un événement ouvert au public pour la Journée internationale des droits des femmes.

«On ne savait pas trop à quoi s'attendre, surtout avec la localisation excentrée du lieu. Finalement, 150 personnes sont venues. C'était une journée très réussie avec un marché de créateur·rices, du théâtre d'improvisation et un DJ set 100 % féminin et local.»

---

Asmae Rahou, responsable de Lac C

### Les enjeux techniques de la fermeture

À partir du printemps, les départs se sont faits progressivement: certaines structures sont parties en mars et avril, mais la majorité a déménagé fin juillet. La fermeture opérationnelle est devenue un chantier en soi avec des missions de démontage des aménagements, un enjeu de tri des matériaux, un grand nettoyage du site et la coordination des encombrants. On a mis en place une grande zone de dons pour éviter de jeter le matériel. L'idée était de limiter au maximum le gaspillage.»

---

Asmae Rahou

Une fois les espaces communs vidés, les canons de serrure retirés et les bureaux nettoyés, les clés du lieu ont pu être rendues en temps et en heure au propriétaire.

### Une collaboration qui continue

Si Lac C a fermé ses portes, le partenariat entre Aquitanis et Plateau Urbain se poursuit. À l'issue du projet, un bilan commun a permis de tirer les enseignements de plusieurs années de collaboration à Bordeaux. Dans cette continuité, les deux structures se sont réengagées à travailler ensemble, avec la volonté de poursuivre le développement de projets d'occupation temporaire. Aquitanis continuera ainsi à déployer ces démarches sur son patrimoine et pour le compte de tiers, avec le soutien et l'ingénierie de Plateau Urbain.



# 3

- 89 Accompagner à la création de communautés
- 92 Mettre l'occupation temporaire au service de la fabrique de la ville
- 94 Aider au pilotage des tiers-lieux et des projets d'occupation temporaire
- 97 Accompagner la diffusion de nos idées et outils en France et à l'étranger, et renforcer les liens avec les pairs

# ACCOMPAGNEMENT, RECHERCHE ET ESSAIMAGE



# ACCOMPAGNER À LA CRÉATION DE COMMUNAUTÉS

Un modèle économique solide et un cadre immobilier sécurisé sont indispensables, mais ils ne suffisent pas. Un tiers-lieu ou une occupation réussie repose d'abord sur un collectif capable de partager une vision claire, d'en organiser la gestion et d'en assumer la responsabilité dans la durée. En 2025, l'activité d'études, recherche et d'accompagnement a confirmé cet axe structurant: appuyer la constitution et la consolidation de communautés engagées dans la création de tiers-lieux à vocation sociale.

Plusieurs missions ont ainsi consisté à accompagner des collectifs citoyens, associatifs ou hybrides dans la définition de leur projet de long terme: clarification des intentions, mise en dialogue des parties prenantes, formalisation d'une gouvernance adaptée, consolidation d'un modèle économique soutenable. Un certain nombre de ces accompagnements ont pris la forme de dispositifs locaux d'accompagnement (DLA), permettant d'intervenir de manière ciblée auprès de structures de l'économie sociale et solidaire en phase de structuration ou de changement d'échelle.

Cet accompagnement concerne aussi bien des dynamiques bottom-up (ascendantes) que des collectivités ou établissements publics souhaitant structurer des espaces de coopération et de sociabilité. Dans tous les cas, il s'agit d'outiller la coopération, de poser un cadre clair et d'éviter que les fragilités organisationnelles ne compromettent des ambitions sociales fortes.

Les phases de préfiguration et d'expérimentation in situ demeurent un levier central: tester, ajuster, documenter. C'est dans ces allers-retours entre intention collective et mise en pratique que se construisent des communautés solides, capables de faire vivre des lieux hybrides sur le temps long.

## **Assister la ville de Houilles et des porteur·ses de projet dans la structuration de projets de tiers-lieux hybrides**

Depuis 2023, le pôle études accompagne la ville de Houilles dans la définition des possibilités d'occupation temporaire d'équipements municipaux désaffectés. Trois bâtiments: un ancien garage municipal, une ancienne crèche et un pavillon font l'objet d'études de faisabilité pour définir le cadre dans lequel les projets peuvent s'y développer d'un point de vue réglementaire, technique et bâtimentaire.

En 2025, l'activité d'études, de recherche et de conseil confirme sa place au sein de la coopérative. Déployée depuis 2016, elle vise à structurer, sécuriser et accélérer des projets d'occupation temporaire, d'urbanisme transitoire et de tiers-lieux solidaires, au service des porteur·euses de projets, des collectivités et des propriétaires.

Elle repose sur la diffusion et l'adaptation des outils développés dans la gestion des sites, en les ajustant aux contextes locaux. Ces outils couvrent l'ensemble de la chaîne de projet: faisabilité architecturale et technique, montage des modèles économiques et de gestion, définition de gouvernances adaptées, évaluation des impacts, jusqu'à l'appui à la commercialisation des espaces.

Qu'ils se situent en milieu urbain ou rural, en contexte tendu ou détendu, ces projets s'inscrivent le plus souvent dans des opportunités spatiales ou des dynamiques collectives existantes, dans une logique de commun.

En 2025, deux d'entre eux sont mis au service de la convivialité, de la création et de la solidarité pour les Ovillois à travers deux appels à projets : l'ancienne crèche Charles de Gaulle et l'ancien garage municipal Le Dôme. L'animation de ces appels à projets par Plateau Urbain permet d'apporter, tant aux porteur-euses de projet qu'à la ville, des retours d'expérience et la transmission d'outils en vue de l'ouverture de ces deux tiers-lieux.

La crèche Charles de Gaulle devenue Les Colibris accueille désormais un espace de restauration et des espaces de travail, le tout porté par une gouvernance coopérative réunissant les porteur-ses du projet, une association locale Emergy et un collectif d'habitant-es.

Le Dôme, quant à lui, est devenu un espace événementiel pour la ville et ses partenaires et accueille désormais les vœux de nouvelle année, du spectacle vivant et des temps forts de la vie associative. En parallèle, les ateliers sont en travaux pour accueillir des artisan-es et artistes du territoire, qui se sont saisi-es d'une partie de la gestion des espaces de travail, ainsi que des espaces de formation au travail du bois, de sensibilisation à l'économie circulaire et la réduction des déchets ou encore des studios de musique.

### **Dessiner les contours d'un collectif d'habitant-es et des activités de long terme au Foyer Moïse avec la Fondation pour le logement des défavorisés**

Grâce au soutien de la Fondation pour le logement des défavorisés, Plateau Urbain accompagne les parties prenantes du foyer de travailleurs migrants Moïse à Rouen. Depuis plusieurs années, habitant-es et associations se mobilisent pour s'opposer à la destruction de ce foyer emblématique des années 1970, propriété de Rouen Habitat.

Plateau Urbain soutient ces habitant-es et associations dans l'élaboration d'un projet de long terme fondé sur la réhabilitation du foyer et la mise en place d'une gouvernance collective innovante. L'objectif est de faire coexister, au sein du site, résidence sociale, hébergement et ouverture au public. Cet accompagnement porte à la fois sur la définition du projet de réhabilitation (surfaces, chiffrages, cadre réglementaire) et sur la structuration d'une entité de gestion multipartite, le tout autour d'un modèle économique équilibré et pérenne.

L'accompagnement s'est structuré autour de plusieurs enjeux :

- conserver les nombreuses qualités architecturales du site tout en optimisant son modèle économique et les surfaces rentables ;
- penser un modèle de fonctionnement hybride permettant la coopération et l'interaction entre des activités de résidence sociale, d'hébergement et d'ouverture au public, en imaginant les contours d'une structure gestionnaire constituée des parties prenantes habitantes et associatives du site.



# METTRE L'OCCUPATION TEMPORAIRE AU SERVICE DE LA FABRIQUE DE LA VILLE

L'urbanisme transitoire n'est pas un simple temps d'attente entre deux opérations. Lorsqu'il est pensé comme une stratégie, il devient un outil de préfiguration : il permet de tester des usages, d'observer des pratiques, d'ajuster des programmes et d'impliquer des acteur·rices avant même que les projets définitifs ne se concrétisent. Il transforme l'incertitude en phase active d'apprentissage.

En 2025, l'activité d'études a accompagné plusieurs collectivités et aménageurs dans la définition et la mise en œuvre de plans d'action structurés en matière d'urbanisme transitoire. À l'échelle intercommunale, avec la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, comme à celle de quartiers en renouvellement urbain – notamment dans le cadre du projet de renouvellement urbain La Bourgogne à Tourcoing –, l'enjeu a consisté à inscrire le transitoire dans une trajectoire claire, articulée autour des projets urbains à venir.

D'autres missions ont porté sur des sites en mutation ou en friche, sur l'évaluation d'expériences déjà menées – comme à Matabiau – ou encore sur l'accompagnement de projets transitoires en ZAC ou sur de grandes emprises institutionnelles. Qu'il s'agisse de Beaucozè, Bondy, la ZAC de la Plaine Saulnier ou de la pérennisation des Grandes Voisines, l'objectif reste constant : faire du transitoire un levier opérationnel, capable d'éclairer les décisions, de réduire les risques et d'ancrer les projets urbains dans des usages réels plutôt que théoriques.

## Accompagner le développement de la ZAC de la Plaine Saulnier à Saint-Denis

Dans le cadre du développement de sa première opération de ZAC en régie, la métropole du Grand Paris a mandaté Plateau Urbain, Le Sens de la Ville et Soletdev pour l'accompagner à définir et mettre en œuvre une démarche transitoire en appui aux transformations urbaines à venir sur cette emprise de 12 hectares.

La première phase de l'opération a permis d'accueillir les Jeux olympiques 2024, avec la construction du Centre aquatique olympique (CAO) ainsi que des espaces logistiques et une fan zone. La seconde phase de travaux aboutira en 2032 à la création d'un quartier mixte d'environ 1 000 logements, ainsi que des équipements sportifs faisant le lien avec l'histoire des JO.

L'occupation transitoire a pour but de préfigurer les usages futurs de la ZAC, d'occuper le site pour limiter les mésusages possibles durant le temps de vacance, ainsi que d'accompagner l'attractivité du CAO et des commerces, et d'annoncer la prochaine polarité.

La première phase de la mission a consisté à réaliser un diagnostic du site et du territoire, à travers la définition d'espaces-temps disponibles pour une occupation, l'analyse des dynamiques locales et la réalisation d'une cartographie de l'écosystème de porteur·ses de projets potentiel·les. Cela a abouti à un champ des possibles pour l'occupation temporaire, sur lequel s'appuiera la seconde phase de mission pour dresser des scénarios d'occupation.

## Identifier les sites propices à des usages temporaires à Trappes

Dans le cadre de la requalification de la RN 10 et du renouvellement urbain du centre-ville, la communauté d'agglomérations de Saint-Quentin-en-Yvelines et la ville de Trappes ont souhaité lancer une démarche d'urbanisme transitoire afin d'accompagner ces transformations d'ampleur.

La mission s'articule en deux temps : d'abord, l'identification de sites propices à des usages temporaires pour dessiner un plan d'action à l'échelle du cœur de ville. Ensuite, un travail de réflexion prospectif sur la préfiguration des trois dalles créées par l'enfouissement de la nationale.

Livrés « nus » à l'horizon 2028, ces espaces publics majeurs offrent une opportunité inédite de recréer une urbanité là où la route scindait autrefois le territoire. La phase transitoire devient ainsi un laboratoire pour restaurer la continuité urbaine et tester les futurs usages de ces nouveaux lieux de vie.

# AIDER AU PILOTAGE DES TIERS-LIEUX ET DES PROJETS D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Alors que les moyens se raréfient pour les tiers-lieux et que le nombre de nouveaux projets d'occupation est en recul en France en 2025, leur évaluation devient un enjeu stratégique. Cette année, le pôle études et recherches a réalisé plusieurs bilans pour des acteurs de la fabrique de la ville, notamment Aquitanis et Novaxia, afin d'analyser les effets urbains, sociaux et économiques de leurs démarches et d'en tirer des recommandations opérationnelles.

Ce travail sur l'évaluation s'inscrit dans la dynamique du projet de Commune Mesure, qui documente et structure des méthodologies partagées d'évaluation des tiers-lieux. De nombreuses formations ont été menées, notamment auprès de la métropole du Grand Paris, pour diffuser ces outils et renforcer la capacité des acteur·rices à piloter leurs projets. L'année a été marquée par des avancées importantes sur le volet environnemental, avec la publication d'un cadre permettant de quantifier les effets en matière de réemploi, de sobriété, de mobilité ou d'usage. En parallèle, un chantier de mise à jour du volet social est engagé afin de mieux qualifier les impacts en matière d'inclusion, de coopération et de dynamiques locales.

## Structurer et conduire une évaluation de la démarche d'occupation temporaire d'Aquitanis

En 2025, Plateau Urbain a accompagné le bailleur, aménageur et opérateur d'occupation temporaire bordelais Aquitanis dans la réalisation d'un bilan d'impact complet de sa démarche d'occupation temporaire menée depuis 2018.

La mission de Plateau Urbain a consisté à structurer et conduire une évaluation globale de cette activité, après sept années d'expérimentation, afin d'en analyser les effets sur l'organisation, les structures accueillies et les territoires concernés. L'équipe a déployé une méthodologie mixte combinant entretiens qualitatifs avec les parties prenantes internes et externes, analyse de données issues de plusieurs enquêtes et bases existantes, visites de sites et travail documentaire.

Cette démarche a permis de consolider des éléments chiffrés, de formaliser un bilan économique et organisationnel, et de qualifier les impacts observés à différents



niveaux. À l'issue de l'étude, Plateau Urbain a produit pour son sociétaire Aquitanis une synthèse structurée mettant en évidence les points forts de la démarche et ses limites. L'équipe a aussi transmis un ensemble de recommandations stratégiques et opérationnelles pour consolider, faire évoluer et inscrire l'occupation temporaire dans une vision plus intégrée et transitoire du développement territorial. Cette évaluation s'inscrit dans le cadre du développement conjoint des deux structures sur le territoire bordelais.

### **Quartier de La Bourgogne à Tourcoing, après la stratégie transitoire et les actions tactiques, le temps des premiers bilans**

Le projet de renouvellement urbain (NPNRU) de La Bourgogne à Tourcoing est piloté par Ville renouvelée, qui développe également un accompagnement transitoire de la transformation du quartier. Celui-ci s'est formalisé via une stratégie transitoire imaginée sur quatre ans que l'équipe a aidé à rédiger et qui s'est déclinée en actions d'urbanisme tactique et d'animations de territoire sur 2024 et 2025. Ville renouvelée a lancé une démarche d'évaluation des premiers dispositifs mis en place afin de suivre la pertinence des aménagements tactiques, leur perception par les habitant-es et orienter au mieux la suite de la stratégie.

Mobilisant les méthodologies développées par Commune Mesure et s'appuyant sur la connaissance du quartier et des acteurs locaux, le pôle études a réalisé cette évaluation via des questionnaires auprès des partenaires, d'autres relatifs aux événements organisés, des observations sur site et des micros-trottoirs auprès des passant-es et habitant-es.

Ce premier bilan des aménagements temporaires de la place de la Bourgogne permet de « rectifier le tir » et d'ajuster ce qui sera réalisé sur d'autres lieux du quartier ainsi que les usages qui pourront être pérennisés dans les aménagements définitifs de la place. L'équipe a également fait des recommandations d'amélioration des dispositifs en matière de gouvernance, de communication et de cohérence des intentions globales.

# **ACCOMPAGNER LA DIFFUSION DE NOS IDÉES ET OUTILS EN FRANCE ET À L'ÉTRANGER, ET RENFORCER LES LIENS AVEC LES PAIRS**

L'enjeu dépasse aujourd'hui le cadre national. Partager les méthodes, confronter les pratiques et apprendre à l'échelle européenne constituent un axe stratégique de développement pour la coopérative. En 2025, le pôle études a poursuivi cette dynamique à travers des projets européens structurants, de nombreuses interventions et l'aboutissement de partenariats de long cours.

L'année a notamment marqué la clôture du projet européen BASICC (runacommon.eu), consacré aux communs urbains et aux modèles coopératifs. Elle a également été jalonnée de déplacements et d'interventions en Irlande, aux Pays-Bas, en Italie, en Lettonie, en Suède et en Belgique, pour partager l'expérience française en matière d'urbanisme transitoire, d'occupation temporaire, d'évaluation et d'immobilier solidaire, et pour enrichir nos propres pratiques au contact d'autres écosystèmes. À Bruxelles, l'aboutissement d'une étude sur les modèles économiques et de gouvernance des projets d'occupation temporaire, menée pour le Guichet des occupations temporaires (perspective.brussels), constitue un jalon important. Ce travail, inscrit au cœur de l'écosystème bruxellois, confirme la capacité de la coopérative à intervenir comme acteur ressource au niveau européen.

Développer des alliances, identifier des pairs, construire des projets communs : cette stratégie européenne vise à consolider un réseau d'acteurs capables, ensemble, de faire progresser ces pratiques alternatives de fabrique de la ville. Deux projets de recherche européens ont été déposés fin 2025. La dynamique est engagée et s'inscrit pleinement dans les perspectives de 2026.

## Étudier l'écosystème de l'occupation temporaire à Bruxelles

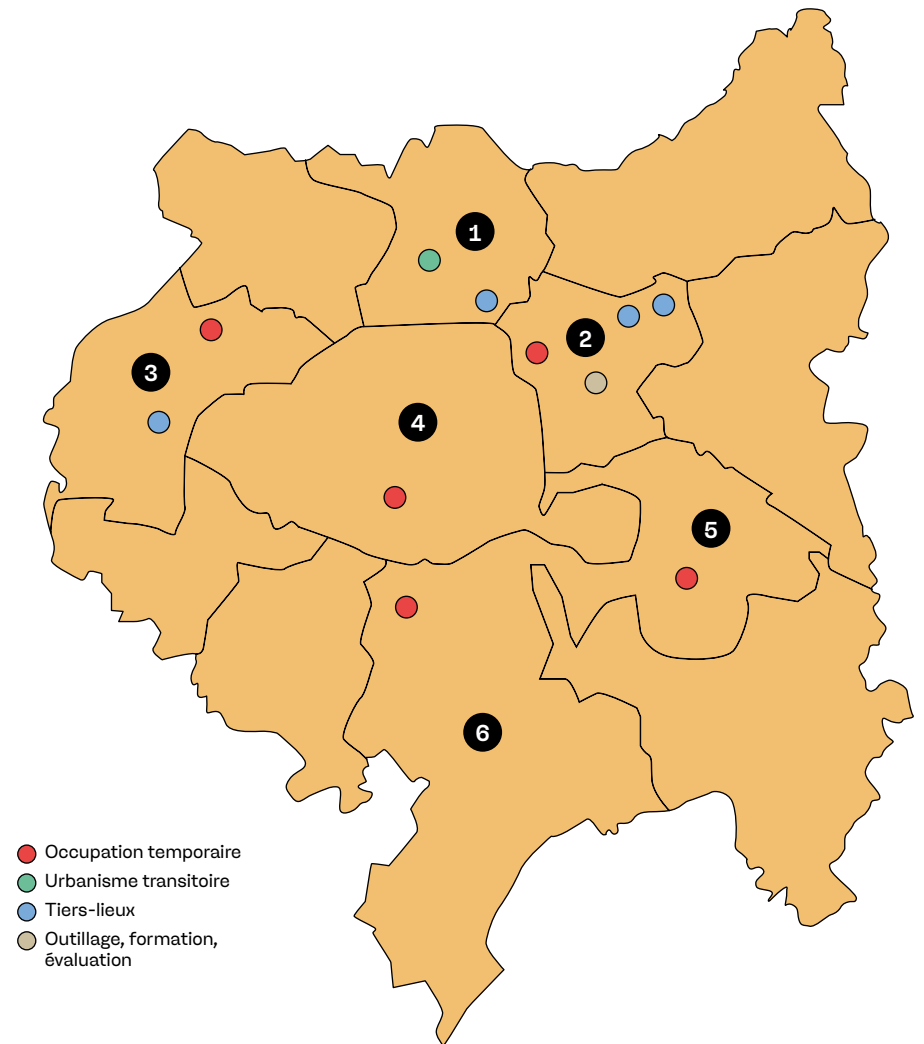
Dans le cadre de cette mission, l'équipe études a accompagné le Guichet des occupations temporaires, piloté par perspective.brussels et citydev.brussels, dans l'évolution de ses modalités d'intervention. À partir d'un travail d'enquête approfondi auprès des opérateurs et des propriétaires bruxellois (entretiens, analyse des modèles économiques, cartographie des projets), il a été possible d'objectiver les pratiques existantes et d'identifier leurs forces, limites et zones de fragilité. L'équipe a également conduit un benchmark européen en s'intéressant aux politiques métropolitaines mises en place à Hambourg, Milan, Anvers et Naples, afin d'en tirer des enseignements opérationnels. Ce croisement entre analyse locale et inspirations internationales a permis de formuler des propositions concrètes pour clarifier le rôle du Guichet, prioriser ses actions et renforcer son positionnement stratégique au service des politiques publiques de la région.

## Inscrire les pratiques des communs et de l'urbanisme transitoire dans un cadre européen

L'année 2025 a marqué l'aboutissement du projet européen Building Alternative Skills to Implement Creativities and Commons (BASICC), réunissant organismes de formation, universités et acteurs des espaces communs dans plusieurs pays européens.

Le programme a permis de reconnaître et formaliser les compétences développées dans les tiers-lieux – organisation communautaire, gestion de lieux, recherche-action, coopération avec l'enseignement supérieur –, en les intégrant à des parcours de formation structurés. Il a renforcé les alliances entre acteurs opérationnels et académiques, favorisé la production et la mutualisation de contenus pédagogiques via la plateforme runacommon.eu, et contribué à la professionnalisation du secteur.

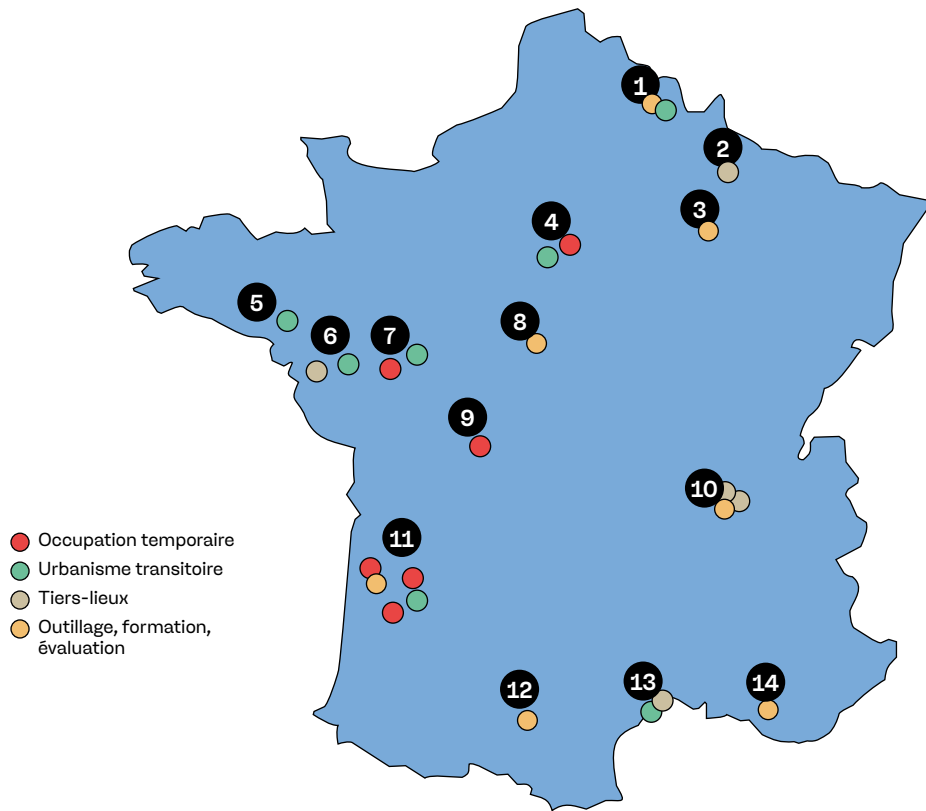
Pour la coopérative, ce projet international a représenté une nouvelle étape pour inscrire les pratiques des communs et de l'urbanisme transitoire dans un cadre européen de formation et consolider un réseau de partenaires à l'échelle de l'Union européenne.



- Occupation temporaire
- Urbanisme transitoire
- Tiers-lieux
- Outillage, formation, évaluation

### Les projets en Île-de-France

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>1 Plaine Commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Campus Condorcet, Aubervilliers</li> <li>● Plaine Saulnier, Métropole du Grand Paris, Saint-Denis</li> </ul>   | <p><b>2 Paris Ouest La Défense</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● École Malraux, Courbevoie</li> <li>● Tiers-lieu, Novaxia, Nanterre</li> </ul> | <p><b>3 Paris</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ateliers gâté, Unibail, Paris 14<sup>e</sup></li> </ul>                                    |
| <p><b>4 Est Ensemble</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● AMO occupation temporaire, Est Ensemble</li> <li>● ZAC Grand Quatre Chemins, Pantin</li> <li>● Garage de la Bergère, Bobigny</li> <li>● Ex-site de l'IRD, Bondy</li> </ul> | <p><b>5 Paris Est Marne &amp; Bois</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Parc de la villa Michot, Villiers-sur-Marne</li> </ul>                    | <p><b>6 Grand Orly Val de Bièvre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Site Berthollet, Caisse des Dépôts et Consignations, Arcueil</li> </ul> |
- 
- Île-de-France**
- Évaluation des tiers-lieux, A+ c'est mieux
  - Formation action des agents de la MGP, A+ c'est mieux



### Les projets en France

#### 1 Nord

- Saisons Zero, Zerm, Roubaix
- NPNRU La Bourgogne, Ville Renouvelée, Tourcoing

#### 2 Ardennes

- Ancienne école, ANCT, Gespunsart

#### 3 Marne

- Accompagnement économique et juridique, Jazzus, Reims

#### 4 Yvelines

- Le Dôme et pavillons du Parc de Gaulle, Houilles
- Stratégie transitoire, Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines

#### 5 Morbihan

- Rive gauche et gare, Vannes

#### 6 Loire-Atlantique

- CHU Hôtel-Dieu, Samoa, Nantes
- Grand Wattignies, Aventim, Nantes

#### 7 Maine-et-Loire

- Espace Anjou, Mercialys, Angers
- Friches Macé et Picoterie, Beaucozé

#### 8 Loir-et-Cher

- Accompagnement La Vitrine itinérante, Blois

#### 9 Vienne

- La Traverse, Grand Poitiers

#### 10 Rhône

- Agora du 9, Lyon
- Pérennisation Grande Voisine, FNDSA - Armée du Salut, Francheville
- AMO Urbanisme transitoire, métropole de Lyon

#### 11 Gironde

- Tour CPAM, Aquitanis, Bordeaux
- Restaurant Carmen, Bordeaux Métropole, Floirac
- ZAC Toulouse, La Fab, Villenave-d'Ornon
- HIARP Robert Picqué, La Fab, Villenave-d'Ornon
- Évaluation, démarche temporaire, Aquitanis

#### 12 Haute-Garonne

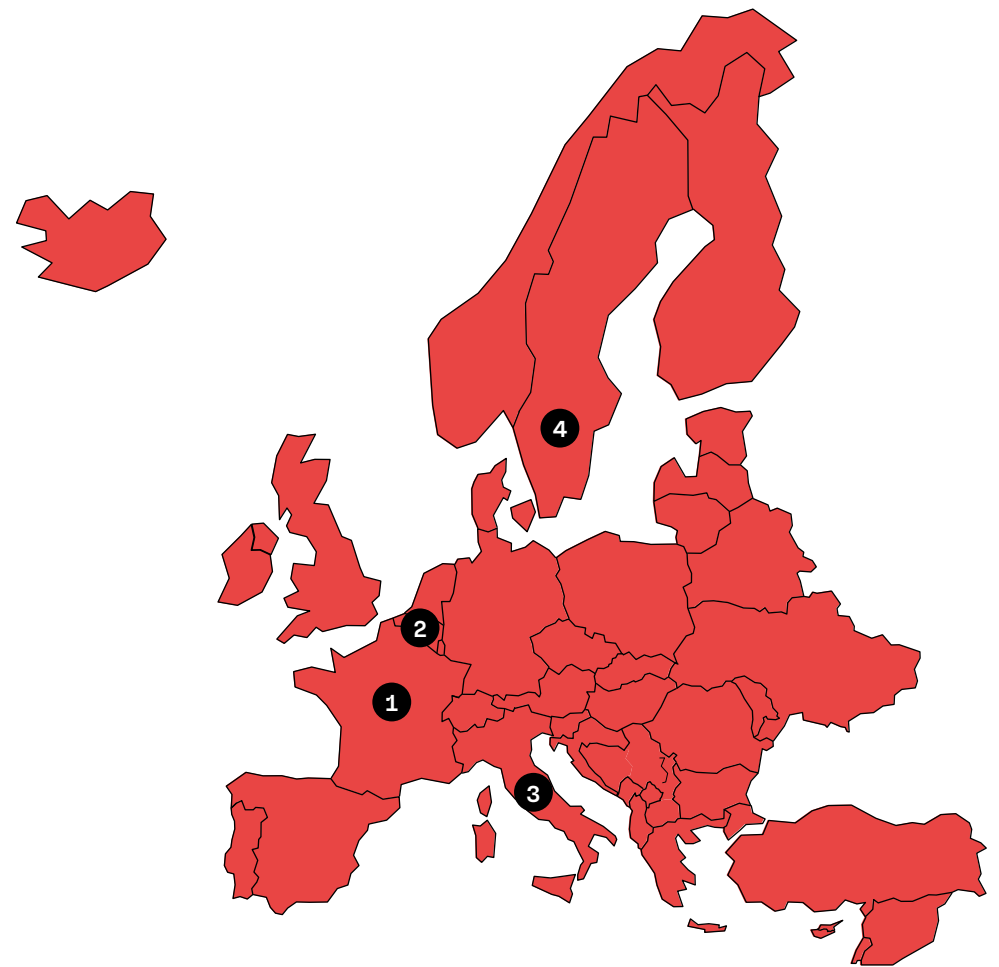
- Évaluation transitoire Grand Matabiau quais d'Oc, Europolia, Toulouse

#### 13 Hérault

- Site Lafarge, Sète Agglopôle, Frontignan
- Villa Salis, Fondation pour le logement des défavorisés, Sète

#### 14 Bouches-du-Rhône

- Évaluation des structures culturelles, POP, Arles



- Tiers-lieux
- Outillage, formation, évaluation

### Les projets en Europe

#### 1 France

- Accompagnement aux collectifs, Fondation pour le logement des défavorisés
- Kit tiers-lieu, École de la deuxième chance
- Préfigurer et accompagner les projets de tiers-lieu, ANCT
- Mesure d'impact de la démarche d'immobilier solidaire, Novaxia
- Formation patrimoine, École de Chaillot/Fondation réinventer le patrimoine
- Comité éditorial de l'Observatoire des tiers-lieux, France Tiers-Lieux

#### 2 Belgique

- Analyse des modèles d'occupation temporaire, perspective.brussels, Bruxelles

#### 3 Italie

- Accompagnement au déploiement de questionnaire d'évaluation des effets sociaux en Italie, LAMA
- Séminaire urbanisme culturel et alternatif, LAMA, Florence
- Partenariat Université Federico II, Naples

#### 4 Suède

- Formation urbanisme transitoire, Université de Malmö

#### Projet Européen

- Comité éditorial de l'Observatoire des tiers-lieux, France Tiers-Lieux

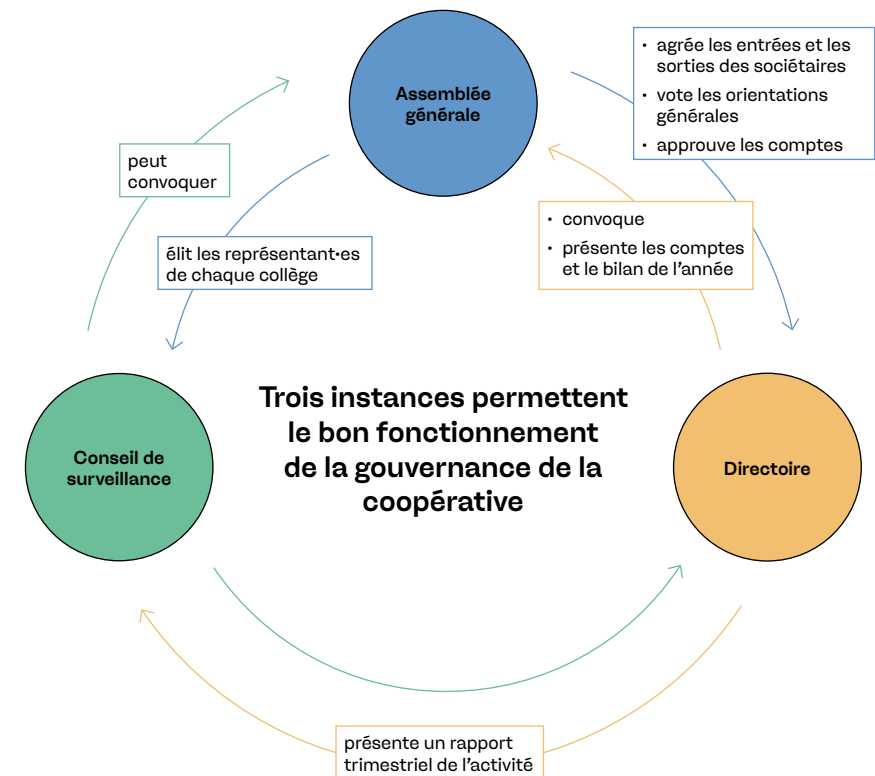
# 4

- 105 La gouvernance de la coopérative
- 106 Un sociétariat vivant et dynamique
- 107 Six pôles, six expertises au service de la coopérative
- 108 Des équipes soudées pour répondre aux enjeux de la coopérative

# L'ANNÉE AU SEIN DE LA COOPÉRATIVE



# LA GOUVERNANCE DE LA COOPÉRATIVE



En 2025, la coopérative a poursuivi sa structuration interne pour accompagner le développement de ses activités. Pôles, gouvernance et sociétariat ont évolué pour gagner en efficacité et en lisibilité. Ces ajustements visent à maintenir un modèle exigeant dans un contexte de croissance. L'enjeu : rester agile sans perdre le cadre collectif. Cette année pose des bases solides pour la suite.

# UN SOCIÉTARIAT VIVANT ET DYNAMIQUE

## Pour une vie coopérative dynamique

En 2025, l'équipe sociétariat a approfondi le travail de vulgarisation des enjeux juridique, économique et politique de la coopérative.

Une plateforme d'apprentissage en ligne à destination des sociétaires a également été développée, afin de les outiller pour qu'ils et elles se sentent ambassadeur·rices des enjeux portés par Plateau Urbain. Ainsi, une douzaine de vidéos ont été tournées, par exemple « Comment présenter Plateau Urbain à un proche ? » ; « Qu'est-ce qu'une SCIC ? » ; « Quel engagement quand on est sociétaire de Plateau Urbain ? » ; « Pourquoi Plateau Urbain est devenue une coopérative ? ».

## Pour toujours plus de démocratie dans les instances de gouvernance

Le statut de SCIC de Plateau Urbain prévoit une série de contre-pouvoirs et de garde-fous précieux pour garantir un fonctionnement toujours plus démocratique de la coopérative. La décision d'aller plus loin a été prise en désignant les représentant·es du Conseil de surveillance par le biais :

- d'une élection sans candidat·es pour le renouvellement du collège salarié·es. Ainsi, Anthony Charoy, Élise Nigay et Michèle Vignon ont été nommé·es au Conseil par l'Assemblée générale de juin 2025 ;
- d'un tirage au sort pour désigner six occupant·es qui participeront aux Conseils de surveillance pendant un an, avant d'envisager la modification des statuts et la pérennisation de leur participation. Cette expérimentation doit permettre de les intégrer le mieux possible dans cette instance, alors qu'elleux n'étaient pas encore présent·es au Conseil.

À l'Assemblée générale 2025, la coopérative comptait 293 sociétaires représentant un capital de 900 000 euros. Depuis l'ouverture du sociétariat aux occupant·es en 2023, 161 ont pris part au capital de la coopérative. Après avoir expérimenté un système d'incitation impliquant un tarif différencié pour les sociétaires occupant·es, Plateau Urbain a testé en 2025 la systématisation de la prise de parts sociales à partir de l'ouverture du nouveau lieu à Arcueil (Magma).

# SIX PÔLES, SIX EXPERTISES AU SERVICE DE LA COOPÉRATIVE

## Le pôle développement

Il assure le montage des occupations transitoires de la coopérative, de la prospection à l'installation des porteur·ses de projets. En parallèle, le pôle mène un travail transverse de plaidoyer, de recherche de financements et de partenariats.

## Le pôle technique

Il prend en charge la dimension réglementaire et la mise en sécurité des lieux. Il pilote les opérations et gère l'exploitation technique du montage jusqu'à la fermeture des lieux.

## Le pôle opérationnel

C'est la plus grande équipe de Plateau Urbain : les gestionnaires de site assurent la gestion administrative et budgétaire des tiers-lieux, pilotent des projets et partenariats, animent la communauté et, selon les cas, gèrent aussi l'événementiel ainsi que le suivi logistique et technique.

## Le pôle études

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

## Le pôle support

Il regroupe les fonctions qui soutiennent les activités opérationnelles et accompagnent les salarié·es. Les fonctions support sont composées des équipes responsables des ressources humaines, du contrôle de gestion, de la comptabilité, de la vie de la coopérative et des systèmes d'information.

## Le pôle communication

Il a pour mission de mettre en valeur les actions de la coopérative en faveur de l'urbanisme transitoire et du droit à la ville. Il communique sur l'ensemble des projets portés par les autres pôles de la coopérative.

# DES ÉQUIPES SOUDÉES POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DE LA COOPÉRATIVE

## ① TROUVER LES LIEUX, MONTER LES PROJETS, CRÉER LES CONDITIONS POUR FAIRE ADVENIR LE COLLECTIF

En 2025, le pôle développement de Plateau Urbain poursuit son activité via ses trois métiers complémentaires: le montage, l'activation et la transaction. Cette articulation permet d'accompagner les projets depuis leur conception jusqu'à leur mise en œuvre opérationnelle. Les activités de montage et d'activation ont été particulièrement soutenues au cours de l'année. L'équipe a travaillé sur l'ouverture de cinq projets aux dimensions et aux contextes très variés, explorant de nouvelles typologies de sites et d'usages.

Au total, ce sont près de 35 000 m<sup>2</sup> de nouveaux espaces dédiés à des structures de l'économie sociale et solidaire (ESS), des associations et des artistes, qui ont pu ouvrir sur l'année, permettant d'accueillir 400 structures.

L'année 2025 est marquante pour l'activité de transaction solidaire lancée depuis 2024. Celle-ci vise à se positionner comme un intermédiaire entre acteurs immobiliers et porteur·ses de projets, avec une triple ambition: accompagner les propriétaires vers des modèles à fort impact social, aider les utilisateur·ices à trouver des lieux adaptés à leur développement, et promouvoir une gestion immobilière responsable qui finance les projets solidaires de la coopérative. Après une année consacrée à la structuration de l'activité liée à la transaction solidaire (définition des méthodes, construction des outils et positionnement sur le marché), les premières opérations ont pu voir le jour. Toujours dans une logique de résorber la vacance et accompagner les acteur·rices de l'ESS à accéder à des locaux abordables en ville, cette activité, qui repose sur la carte de transaction immobilière dont dispose Plateau Urbain, vient diversifier la palette d'outils de la coopérative.

Plateau Urbain intervient auprès des structures de l'ESS en recherche de locaux, comme la Fondation de France, le Secours populaire ou encore la banque coopérative La Nef. Mais elle accompagne également des propriétaires comme la foncière Covivio pour la commercialisation du site d'immobilier productif de Cap 18 à Paris ou bien la Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP) pour la commercialisation d'hôtels d'entreprises développés pour abriter des artisan·es et des entreprises de taille intermédiaire (ETI) à Paris ou proche banlieue.

## ② UNE EXPERTISE TECHNIQUE ET RÉGLEMENTAIRE ACCRUE POUR FAIRE DURER L'EXISTANT

Le pôle technique a soufflé en 2025 sa dixième bougie. De la première visite des lieux à leur fermeture qui conclut la phase transitoire, c'est toute une équipe pluridisciplinaire de technicien·nes, coordinateur·rices, régisseur·ses, aménageur·ses, alternant·es en logistique réemploi et de stagiaires en aménagement qui, cette année encore, ont apporté leurs compétences pour accueillir l'ensemble des publics au sein des 14 tiers-lieux, qui représentent une surface bâimentaire de 105 000 m<sup>2</sup>.

2025 aura été l'une des années les plus intenses pour le pôle par le nombre de bâtiments à faire fonctionner, avec tous leurs aléas, ainsi que les quatre ouvertures et les trois fermetures de sites.

### L'équipe et son organisation

Pour y parvenir, l'équipe s'est renforcée sur l'activation avec l'arrivée de deux responsables techniques ainsi que le renfort d'une personne pour la fermeture des Arches Citoyennes.

Sur la partie exploitation de site, une nouvelle organisation a été mise en place avec la nomination d'une coordinatrice. Cette année, les sept techniciens ont davantage réalisé de chantiers en commun dans les phases plus intenses. À Césure, l'équipe technique dédiée compte dorénavant deux régisseurs pour mieux accompagner la programmation sur le site.

### Travaux d'aménagements, de sécurisation et d'accessibilité entrepris cette année

Voici quelques exemples:

- le cloisonnement de deux grands plateaux nus de 800 m<sup>2</sup> à Elmer. Depuis un an, cette thématique récurrente est étudiée par l'équipe, sous la houlette de la responsable aménagement et réglementation, afin de trouver des solutions pour le cloisonnement de plateaux nus de bureaux transitoires. La coopérative est aujourd'hui en mesure d'accompagner des porteur·ses de projets cherchant des surfaces conséquentes à cloisonner pour installer leurs équipes;
- la sécurisation d'un ensemble de planchers hauts qui menaçaient de s'effondrer à Arcueil;

- la création d'espaces d'attente sécurisés afin de garantir l'accès aux personnes à mobilité réduite qui s'inscrivent dans les nouveaux aménagements de La Roche;
- la remise en fonctionnement du réseau de chaleur urbain dégradé pour alimenter en chauffage le site de La Roche.

### Approfondir ses connaissances sur les réglementations

- Code de l'environnement: création d'une méthodologie vis-à-vis des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans les anciens sites industriels. Par exemple à BOB, à Villeurbanne, où les volumes et le type des matières stockées ne doivent pas dépasser certains seuils. Le responsable technique du lieu a élaboré un processus de calcul des matières permettant d'accueillir des porteur·ses de projets ayant besoin de volumes pour stocker, comme le réemploi de matériaux et la distribution alimentaire solidaire;
- Code de la construction et de l'habitation: un audit de mise en accessibilité a été réalisé sur le site de Césure pour améliorer l'accueil pour tous les types de handicap, déficience motrice, sensorielle et mentale;
- Code du travail: un modèle de plan de prévention travaux a été réalisé pour évaluer les risques liés à la coactivité et déterminer les mesures de prévention quand les interventions sont considérées comme dangereuses;
- Code de la santé publique: des échanges ont été menés avec l'inspection du travail et la Direction régionale et interdépartementale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DRIEETS) sur Césure, afin de garantir la sécurité de l'ensemble des publics accueillis dans des environnements en présence d'amiante.

### Maintenir pour durer

Mettre en avant la maintenance des lieux transitoires a été possible cette année grâce à l'accueil à Césure du séminaire « Maintenir » organisé par l'agence SCAU. L'occasion de prendre le temps d'échanger sur ce qui anime l'équipe chaque jour: « composer avec l'usure, se préoccuper de faire tenir ce qui est encore là ».

C'est cette maintenance préventive et curative qui nécessite la présence quotidienne de techniciens polyvalents pour couvrir l'ensemble des sites.

Ces retours d'expérience, la multiplicité des usages et le passage en semaine de quatre jours amènent le pôle à faire évoluer son organisation et à notamment créer des binômes de techniciens pour 2026.

## 3 DE L'OUVERTURE À LA FERMETURE : L'ART DE CRÉER DU COLLECTIF ET GÉRER L'IMPERMANENCE

L'année a démarré avec l'arrivée d'une nouvelle directrice opérationnelle en charge de Césure, des Arches Citoyennes et des projets en région, confirmant la forte croissance du pôle liée aux nombreuses ouvertures de bâtiments depuis cinq ans.

Elle s'est terminée le 19 décembre par la remise des clés aux propriétaires des Arches Citoyennes, le plus grand lieu ouvert et géré par la coopérative (27 000 m<sup>2</sup>, plus de 450 structures occupantes).

C'est donc aussi la première fois que la coopérative ferme un site d'une telle ampleur, avec une équipe dédiée aussi importante: neuf opérationnel·les et quatre technicien·nes.

### Un enjeu de capitalisation des compétences et des métiers de gestion opérationnelle

Au-delà de la capacité des équipes opérationnelles et techniques à mettre en œuvre, dans les délais et avec la qualité attendue, et de l'impact financier pour la coopérative, cette opération de fermeture révèle une nouvelle problématique pour le fonctionnement du pôle. Elle soulève la nécessité de proposer à chaque collaborateur·rice de cette équipe une évolution professionnelle adaptée à l'issue de ce projet. En effet, les fermetures de sites ne coïncident pas toujours avec l'ouverture de nouveaux projets, il s'agit alors de pouvoir proposer un parcours à chaque collaborateur·rice.

Ainsi, fort de plus de dix ans d'expérience de gestion opérationnelle des projets, à différentes échelles, étoffée par l'émergence de métiers de l'événementiel encore en structuration, le pôle fait face à un enjeu de capitalisation des compétences, de fidélisation de salarié·es aguerri·es et de transmission des pratiques et méthodes.

### Le défi de la mixité, à l'échelle d'un site et d'un quartier

Sur le plan des projets en exploitation, 2025 a été marquée par un enjeu sur les questions de mixité en soulevant notamment les questions suivantes:

- Comment faire cohabiter dans les espaces communs des usages multiples à l'échelle de tiers-lieux comme Les Arches Citoyennes ou Césure, sites ouverts au public et de plus en plus identifiés par tous·tes comme des lieux refuge ?
- Comment faire tiers-lieu à l'échelle d'un quartier avec l'ouverture d'Elmer dans un nouveau territoire à Rosa Parks, en lisière de la forêt linéaire, où cohabitent riverain·es, travailleur·ses et de nombreux publics en situation de grande précarité souvent usager·ères de stupéfiants ?

## **4 STRUCTURER, ÉVALUER, ESSAIMER : DE L'ACCOMPAGNEMENT LOCAL À LA COOPÉRATION EUROPÉENNE**

En 2025, le pôle a poursuivi le développement de son activité d'accompagnement auprès des collectivités et des propriétaires, avec environ 40 missions conduites sur l'année. Ces interventions ont porté sur des projets de tiers-lieux, d'occupation temporaire et d'urbanisme transitoire, dans des contextes variés, allant de sites urbains denses à des territoires moins tendus. Le positionnement du pôle repose sur une approche intégrée, couvrant l'ensemble de la chaîne de conception et de mise en œuvre des projets: études de faisabilité (y compris architecturales et réglementaires), définition des programmations, élaboration des modèles économiques, structuration des modes de gouvernance et accompagnement à la commercialisation. Cette capacité à intervenir à différentes étapes permet d'adapter les outils et les méthodes aux spécificités de chaque territoire, en partant souvent d'opportunités immobilières concrètes ou de dynamiques collectives déjà à l'œuvre.

L'activité s'est principalement déployée en Île-de-France et dans le Grand Ouest, tout en incluant des missions ponctuelles à l'échelle européenne, confirmant un début d'ancrage hors du cadre strictement national. Les projets accompagnés témoignent de la diversité des situations rencontrées: transformation de bâtiments vacants, activation de sites en attente de projet, accompagnement de stratégies territoriales d'urbanisme transitoire ou encore appui à des opérateurs dans la structuration de démarches pérennes. Au-delà de la production d'études, le pôle contribue à diffuser des méthodes issues de la pratique opérationnelle de Plateau Urbain, en les adaptant à des contextes où l'équipe n'est pas nécessairement gestionnaire des sites.

Sur le volet évaluation, l'année 2025 a été marquée par la poursuite du développement et de la diffusion de méthodologies d'évaluation auprès des porteurs de projets de tiers-lieux et d'occupations, en particulier à travers la démarche Commune Mesure. Ce travail vise à outiller les acteurs publics et privés pour mieux qualifier, suivre et objectiver les effets des projets, notamment en matière de lien social ou encore d'impact environnemental. Il s'est traduit par une implication importante de l'équipe dans des formations, séminaires et temps d'échange, permettant à la fois de consolider les outils existants et d'enrichir les cadres d'analyse. Cette dimension constitue un axe structurant du pôle, en lien avec une logique de recherche appliquée et de montée en compétences continue.

C'est également au sein de ce pôle que se concentre le lien avec la recherche. À travers l'exploration de sujets encore peu traités, les collaborations avec le monde académique et les démarches d'innovation, notamment autour de l'évaluation des impacts, cette activité contribue à produire de nouvelles connaissances. Elle constitue ainsi le principal cadre de développement des travaux éligibles au crédit d'impôt recherche (CIR) et au crédit d'impôt innovation (CII).

L'année a également été marquée par des évolutions significatives en matière de ressources humaines et d'organisation. Un cofondateur du pôle a rejoint le collège expert après plusieurs années d'implication opérationnelle, marquant une évolution dans la structuration interne. Et un des membres de l'équipe Commune Mesure a rejoint l'équipe opérationnelle de la coopérative. Par ailleurs, deux nouvelles personnes ont rejoint l'équipe, dont un responsable des projets européens en fin d'année, traduisant une volonté de renforcer les capacités du pôle sur ces enjeux. Ces mouvements s'inscrivent dans une dynamique de recomposition et de consolidation, visant à accompagner la montée en charge des activités, à structurer davantage les fonctions et à préparer les développements à venir, notamment à l'échelle européenne.

## **5 SOLIDITÉ ÉCONOMIQUE, BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL : LES FONDATIONS DE LA COOPÉRATIVE**

Au quotidien, ce sont 13 personnes qui mettent leurs expertises au service de l'organisation et de ses salarié-es. Leur action contribue à la solidité économique de la coopérative, à la qualité du dialogue social et à la dynamique collective. L'équipe cultive l'entraide au quotidien tant en interne qu'à l'externe, en s'inscrivant dans des réseaux d'échanges entre pairs.

Au-delà de ses missions de gestion, le pôle support contribue activement aux projets transverses, à l'amélioration de l'efficacité opérationnelle et au bon fonctionnement de la gouvernance.

En 2025, chaque entité a porté des projets structurants pour la coopérative. L'équipe responsable de la gestion financière (comptabilité et contrôle de gestion) s'est, depuis avril, dotée d'un nouvel outil de gestion (Pennylane) pour intégrer la comptabilité, le suivi des factures fournisseurs et la facturation clients.

L'équipe des ressources humaines a concentré une part importante de son action autour du bien-être au travail, avec notamment trois chantiers majeurs:

- la création et le déploiement d'un baromètre de la qualité de vie et des conditions de travail, pour identifier les axes prioritaires sur lesquels travailler;
- la rédaction d'une charte éthique, coconstruite avec les salarié-es, pour définir un cadre de collaboration de qualité entre toutes les parties prenantes des projets (salarié-es, occupant-es, prestataires, etc.);
- la finalisation du diagnostic et l'analyse des résultats de l'enquête du groupe de travail dédié aux risques psychosociaux au travail.

Composition des effectifs de la coopérative au 31/12/2025

- Nombre de salarié-es: 90 dont 50 femmes et 40 hommes
- Femmes: 78 % en CDI et 22 % en CDD
- Hommes: 82 % en CDI et 18 % en CDD

Entrées et sorties sur 2025

- 43 entrées (dont 19 stagiaires) et 47 sorties (dont 20 stagiaires)

Du côté de la vie de la coopérative, en septembre 2025, l'équipe a lancé la systématisation de l'entrée au sociétariat pour les occupant-es des tiers-lieux ouverts. Elle a également rendu possible l'accueil d'occupant-es, tiré-es au sort, au sein du Conseil de surveillance.

L'équipe responsable des systèmes d'information a développé plusieurs outils au service de l'activité de la coopérative: une plateforme de candidature pour les occupant-es, un intranet et une plateforme d'e-learning à destination des sociétaires.

## 6 UNE COMMUNICATION AMBITIEUSE POUR FAIRE RAYONNER LA COOPÉRATIVE

Cette année le pôle communication a souhaité mettre l'accent sur la cohérence éditoriale, le soutien aux équipes opérationnelles et le développement de nouveaux canaux pour réduire la dépendance aux plateformes sociales.

### Production éditoriale et digitale

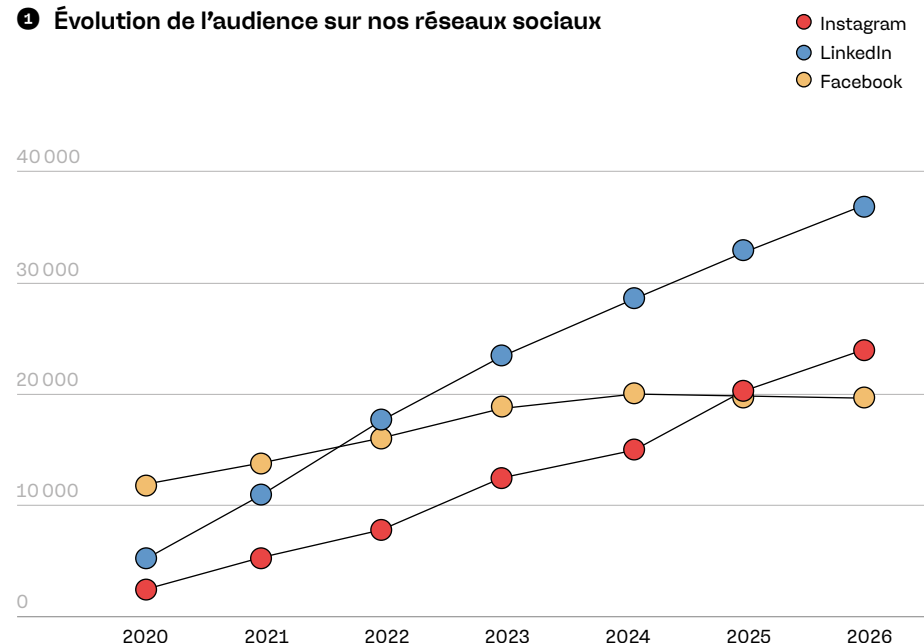
La vidéo a occupé une place croissante dans la stratégie de contenu. Plusieurs formats de posts ont généré des audiences significatives sur les réseaux sociaux: 68 000 vues ont été enregistrées pour certains appels à candidatures, et 46 000 pour La Roche. Ces contenus ont servi à la fois la notoriété de la coopérative et la valorisation des lieux, des équipes et des occupant-es. ④

Deux nouvelles vidéos ont été réalisées cette année, toujours en partenariat avec Kofescu, pour mettre en lumière Césure et Les Bains Douches. Celles-ci s'ajoutent à la collection de présentations vidéo des projets, désormais au nombre de huit, disponibles sur le site web et la chaîne YouTube de la coopérative.

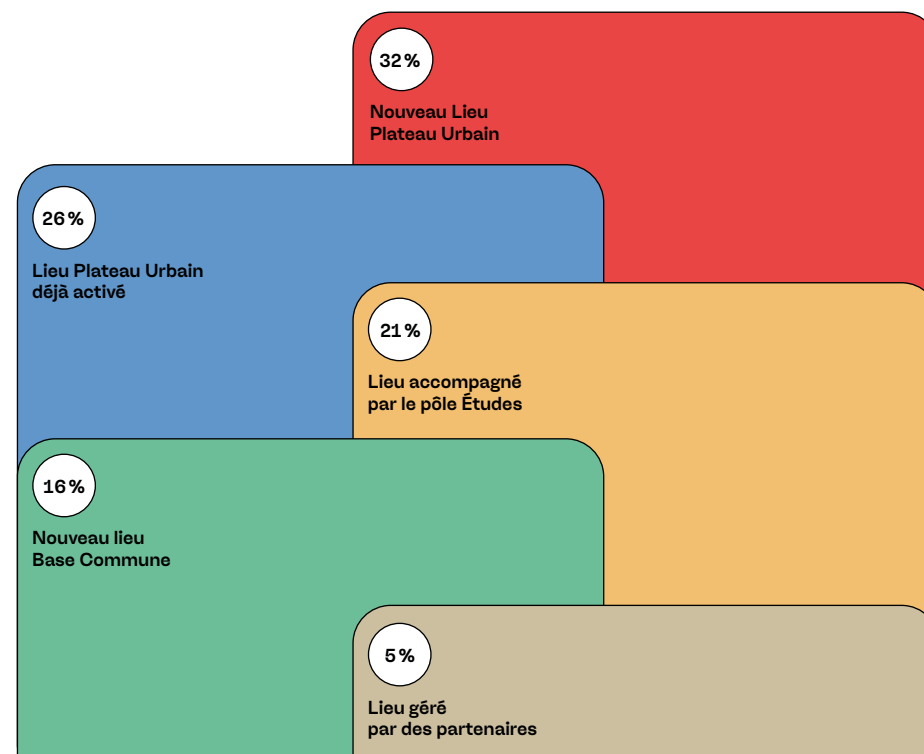
Trois éditions de newsletter ont été diffusées cette année, avec des résultats qui confirment l'intérêt de ce support: taux d'ouverture entre 41% et 92%, base de contacts progressivement élargie (1300 inscrit-es en mars 2026). Un compte TikTok a été lancé pour toucher de nouveaux publics. Et des supports inédits ont été produits: un dépliant destiné aux propriétaires ainsi qu'un autre s'adressant à celles et ceux qui cherchent un espace abordable. En collaboration avec le pôle étude, le glossaire a été actualisé et traduit en anglais et en italien, afin de diffuser nos pratiques au-delà des frontières.

Le site web maintient une fréquentation stable, entre 10 000 et 20 000 visiteurs uniques mensuels. Il est alimenté par des témoignages, des actualités, un espace presse réactualisé et bien sûr des appels à candidatures pour des espaces abordables.

### ④ Évolution de l'audience sur nos réseaux sociaux



### ② Les appels à candidatures en 2025



## Les appels à candidatures au cœur de l'activité de la coopérative

En tout, 16 appels à candidatures ont été lancés cette année dont six pour de nouveaux lieux gérés par Plateau Urbain et cinq pour commercialiser de nouveaux espaces dans des lieux déjà en activité. Au final, 1 799 candidatures ont été reçues. ②

## Accompagnement des équipes pour mieux identifier les besoins

Un suivi régulier a été maintenu avec l'ensemble des pôles pour mieux suivre et outiller les équipes dans leurs actions de communication. De façon générale, un accompagnement spécifique auprès des équipes développement comme opérationnelles est effectué. D'une part, pour aider à dimensionner les budgets communication des projets suivant les enjeux des sites et, d'autre part, pour activer la communication sur les lieux qui ouvrent, valoriser la vie sur le site durant l'occupation, mais aussi communiquer sur la fin du lieu quand le projet se termine.

Dans de rares cas, le pôle peut être sollicité pour de la communication de crise. Afin d'accompagner les équipes sur place, un important travail de centralisation des informations, de veille quotidienne sur les réseaux et de production de FAQ et de communiqués est réalisé en collaboration avec un avocat spécialisé.

## Des sites web consolidés

La refonte des sites des Arches, de Césure et des Bains Douches a été commencée grâce au travail du pôle informatique, avec une migration WordPress pour gagner en autonomie technique et faciliter la maintenance de ces espaces numériques, qui sont la mémoire des lieux après leur fermeture.

## Plateau Urbain et les lieux cités dans les médias

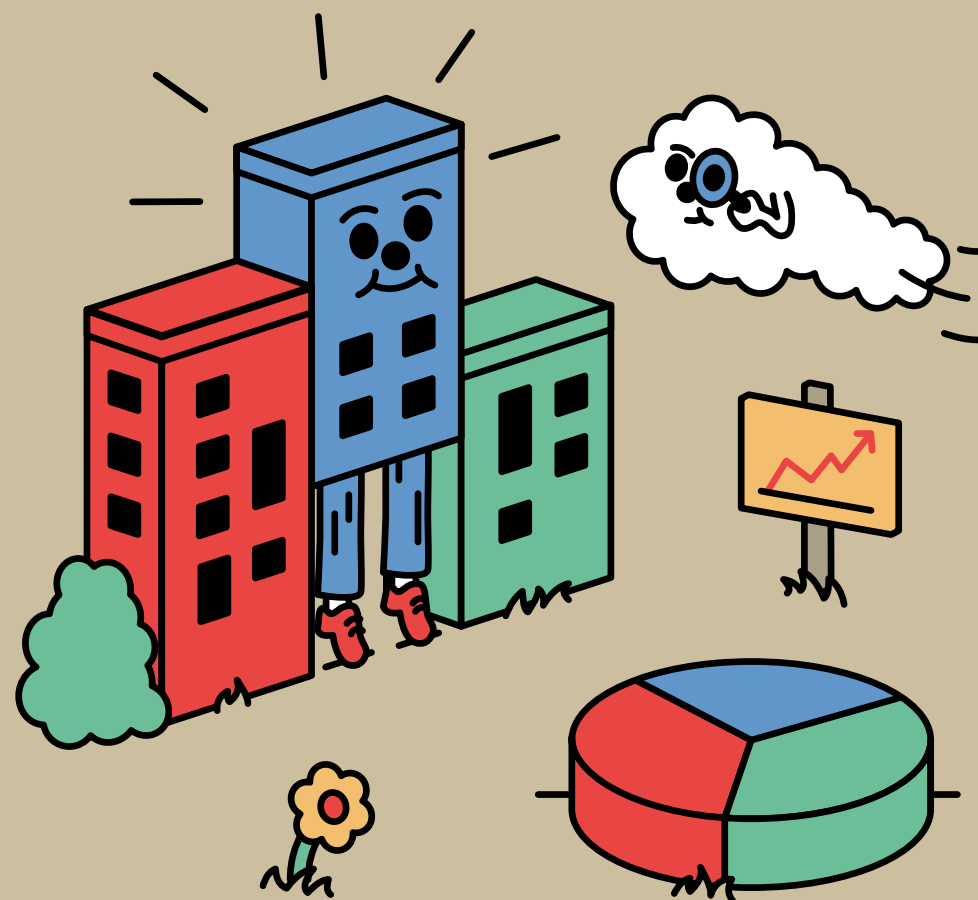
En 2025, les retombées médias se répartissent entre Plateau Urbain et les lieux comme Césure, BOB, Les Arches Citoyennes, La Roche et Village Reille. Du côté de Plateau Urbain, la couverture presse s'est concentrée sur des sujets d'urbanisme transitoire (articles dans *Lyon Demain*, *Le Petit Bulletin Lyon*, *Le Parisien*), de transformation de friches et d'espaces publics, ainsi que sur des événements comme la Nuit Blanche et la Fête de la musique, largement relayés par Time Out Paris, Le Bonbon, Paris ZigZag et BFM TV. Les projets en lien avec la transition écologique ou le réemploi portés par Plateau Urbain ont également généré des parutions dans des médias spécialisés tels que *Batiactu* et *Le Journal du Grand Paris*. Césure a concentré l'essentiel des retombées autour d'événements programmés sur place comme Formula Bula (festival BD couvert par France Télévisions, *Les Inrockuptibles*, Bubble BD), La Vaisselle des Chefs (BFM TV, Time Out, Paris Select Book, tout au long de l'année) ou encore le salon Premier Jus. BOB et Les Arches Citoyennes ont quant à eux généré des articles autour de sujets sociaux et citoyens. Au global, la couverture est dominée par les médias web, avec quelques passages radio et des articles dans la presse papier. Elle montre que Plateau Urbain et les lieux que la coopérative opère sont bien identifiés dans le champ de l'urbanisme, de la culture et de l'engagement social.



# 5

- 121 Synthèse des comptes
- 122 2025, anticiper la fin des grands projets
- 124 Revenus
- 128 Charges

# LE BILAN FINANCIER DE L'ANNÉE



# SYNTHÈSE DES COMPTES

La vacance de l'immobilier tertiaire en Île-de-France n'a jamais été aussi élevée : 6,25 millions de mètres carrés de surface de bureaux sont disponibles à la location à la fin de l'année 2025, soit 11 % de plus que fin 2024. De nouvelles livraisons de bureaux sont prévues en 2026, présageant une aggravation de cette crise de suroffre inédite. Cette situation semble favorable au développement de projets d'occupation temporaire. D'autre part, dans le cadre des concours de projet urbain, on observe une forme de systématisation d'une étape préalable d'urbanisme transitoire.

Néanmoins, plusieurs éléments viennent peser sur l'activité de la coopérative :

- une concurrence accrue sur les différentes activités de la coopérative : de nouveaux acteurs commerciaux sont apparus ces dernières années, avec des modes de gestion low cost et le recours à une forte rémunération des propriétaires ;
- une économie généralement ralentie par les incertitudes politiques de la France et à l'étranger : les propriétaires et les décideurs publics cherchent à limiter les dépenses et débloquent moins de budget pour contribuer à des projets transitoires ;
- la crise de l'immobilier a eu pour conséquence de réduire la taille des équipes dans les grands groupes, laissant la question d'une occupation temporaire un peu à la marge de leur activité ;
- une fin d'année préélectorale au niveau local mettant à l'arrêt le lancement de nouveaux projets urbains sur le dernier trimestre.

Sur le cœur d'activité de la coopérative :

- la signature de nouveaux projets est désormais plus difficile. D'une part, certains propriétaires privilégient la rentabilité financière de leurs actifs sur leur usage et leur impact social. Et d'autre part, la typologie des espaces proposés nécessite souvent de gros investissements (aménagement pour les locaux neufs et remise en état pour les locaux anciens) ;
- le succès des derniers appels à candidatures démontre malgré tout une nouvelle fois le besoin en locaux abordables pour toute une partie de travailleur-ses ne pouvant louer des espaces dans le parc privé classique. Les projets parisiens ne sont notamment pas assez nombreux pour faire face à la demande, même pour des durées assez courtes ;
- les projets en proche banlieue mettent eux davantage de temps à se remplir et nécessitent de s'inscrire dans un temps un peu plus long.

En 2025, le bilan financier reflète les choix stratégiques de Plateau Urbain. Il rend visible la manière dont la coopérative articule développement, utilité sociale et soutenabilité économique. Dans un contexte incertain, il permet de piloter l'activité avec lucidité. Il éclaire les perspectives pour les années à venir.

# 2025, ANTICIPER LA FIN DES GRANDS PROJETS

Les revenus liés à l'activité de la coopérative s'élèvent à 10,7 M€ pour l'année 2025, en hausse de 16,5% par rapport à 2024 (+1,5 M€). Les charges ont également augmenté, mais dans une moindre proportion (+9,9%), grâce notamment à une internalisation d'un certain nombre de métiers techniques liés à l'entretien des bâtiments, ce qui explique la hausse du résultat net.

Ce dernier s'élève à +161 947 € pour 2025, soit une marge sur les revenus de +1,5%. Le résultat, meilleur qu'anticipé en cours d'année, s'explique par la solidité du modèle économique des projets portés par la coopérative et d'une bonne résistance face aux incertitudes liées à l'activité (dates d'ouverture et de fermeture des projets notamment).

Il va par ailleurs permettre d'augmenter à nouveau le niveau des réserves et d'aborder l'année 2026 de manière plus sereine, tant sur l'activité que sur la trésorerie. Le capital social s'élève ainsi à 900 000 € en fin d'année (soit 8% des recettes) et les capitaux propres de la coopérative à 1 487 000 €.

	2023 RÉEL	2024 RÉEL	2025 BUDGET HC	2025 RÉVISÉ HC	2025 ATTERRISSAGE	2025 RÉEL
<b>REVENUS</b>	<b>9 698</b>	<b>9 209</b>	<b>11 332</b>	<b>10 606</b>	<b>10 533</b>	<b>10 734</b>
<b>Revenus des bâtiments</b>	<b>8 344</b>	<b>7 987</b>	<b>10 242</b>	<b>9 310</b>	<b>9 365</b>	<b>9 554</b>
Gestion directe	7 346	7 254	9 476	8 648	8 685	8 212
Partenariats	221	231	224	211	208	869
Privatisations	777	502	542	451	473	473
Études et conseil	452	590	560	545	535	553
Transactions		5	50	40	82	88
Subventions et financements externes	187	345	405	259	251	236
Autres revenus	710	282	75	452	300	303
<b>CHARGES</b>	<b>-9 757</b>	<b>-9 594</b>	<b>-11 483</b>	<b>-10 735</b>	<b>-10 585</b>	<b>-10 543</b>
Charges de personnel (gestionnaires, events, études)	-2 455	-3 462	-4 004	-3 965	-3 937	-3 095
Charges de personnel (support et développement)	-1 655	-995	-1 092	-1 092	-1 069	-1 026
Charges liées aux bâtiments	-5 049	-4 478	-5 726	-5 046	-4 943	-4 994
Charges liées aux études et conseil	-115	-130	-90	-78	-80	-117
Charges exploitation PU	-484	-529	-572	-554	-556	-530
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-75</b>	<b>-53</b>	<b>-40</b>	<b>-39</b>	<b>-39</b>	<b>-30</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>221</b>	<b>292</b>				<b>0</b>
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>86</b>	<b>-146</b>	<b>-191</b>	<b>-168</b>	<b>-91</b>	<b>162</b>
<i>Résultat / Revenus</i>	<i>0,9%</i>	<i>-1,6%</i>	<i>-1,7%</i>	<i>-1,6%</i>	<i>-0,9%</i>	<i>1,5%</i>

# REVENUS

La part des revenus provenant des redevances d'occupation des lieux continue de progresser pour représenter désormais près de 85 % des revenus totaux.

Les 15% restants se répartissent entre des revenus d'études et de conseil, de transactions immobilières, de privatisations ponctuelles et des financements externes (subventions et participations financières des propriétaires dans les projets). Cette évolution vient refléter la stratégie de la coopérative de moins dépendre des revenus assez volatils de la privatisation. ① ②

## Les tiers-lieux à finalité sociale : l'activité première de la coopérative

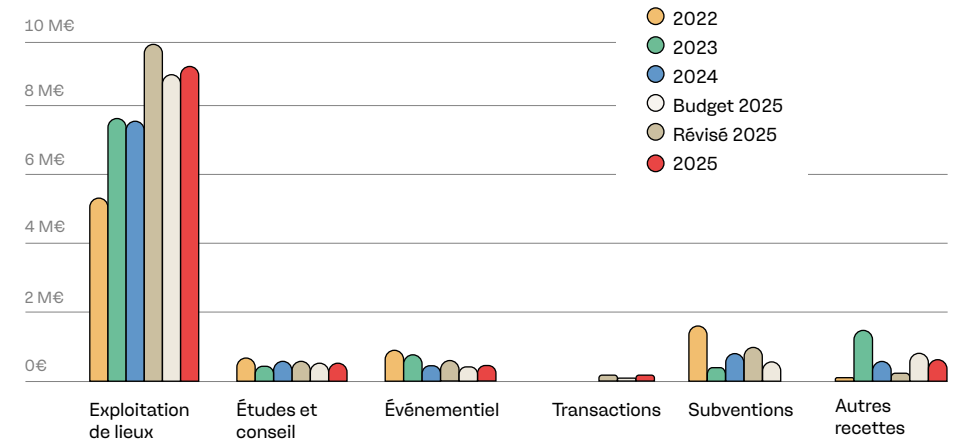
Le chiffre d'affaires lié à l'exploitation des différents projets s'élève à 10 M€ en 2025. Il se compose ③ :

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

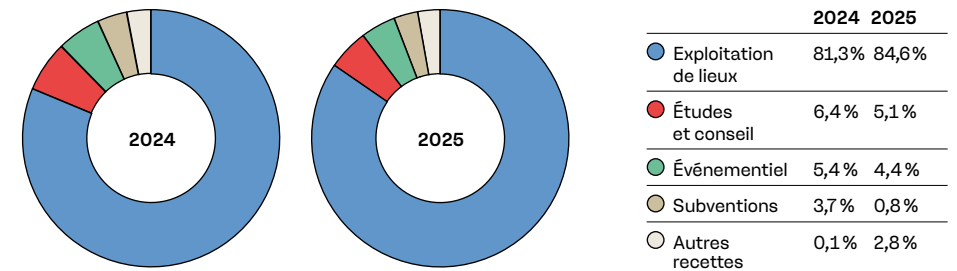
L'activité a été dense sur l'année, avec l'ouverture de plusieurs projets en anticipation de la fin des Arches Citoyennes sur la fin de l'année :

- quatre nouvelles occupations en gestion directe ont vu le jour (Elmer et La Roche à Paris, Dédale à Fontenay-sous-Bois et Magma à Arcueil) et une cinquième est en cours d'activation à la fin de l'année (Malraux à Courbevoie) ;
- quatre occupations ont pris fin (La Grange, Liaison Douce et Les Arches Citoyennes en gestion directe sur Paris ou proche banlieue, ainsi que le projet bordelais Lac C en gestion partenariale).

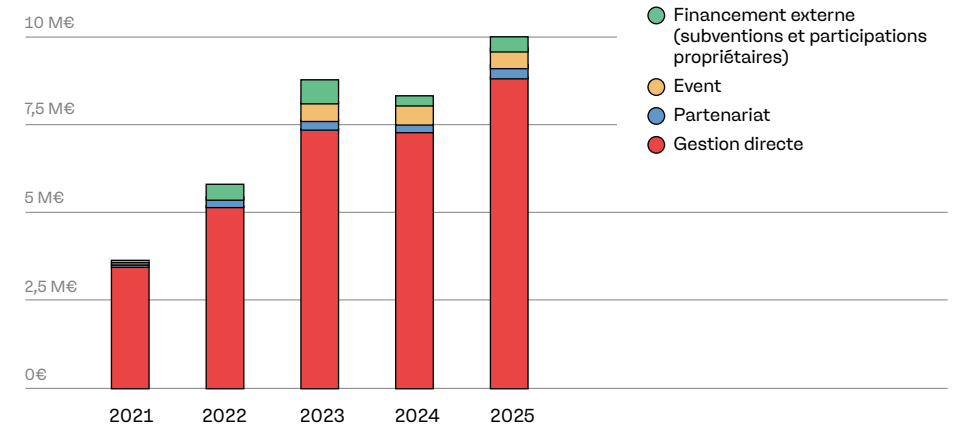
### ① Revenus par pôle



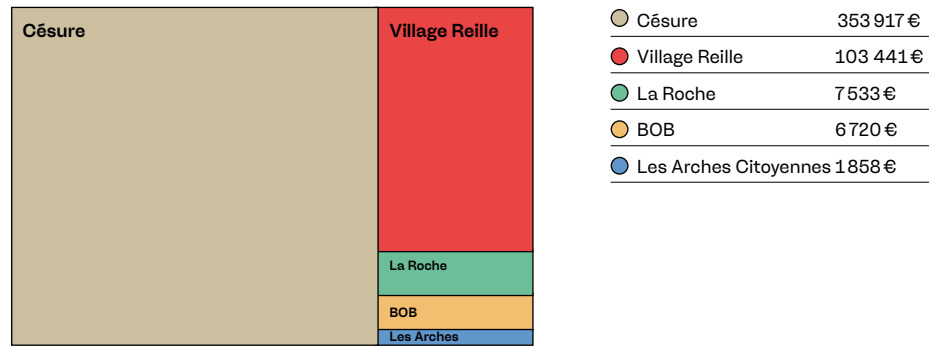
### ② Répartition des revenus



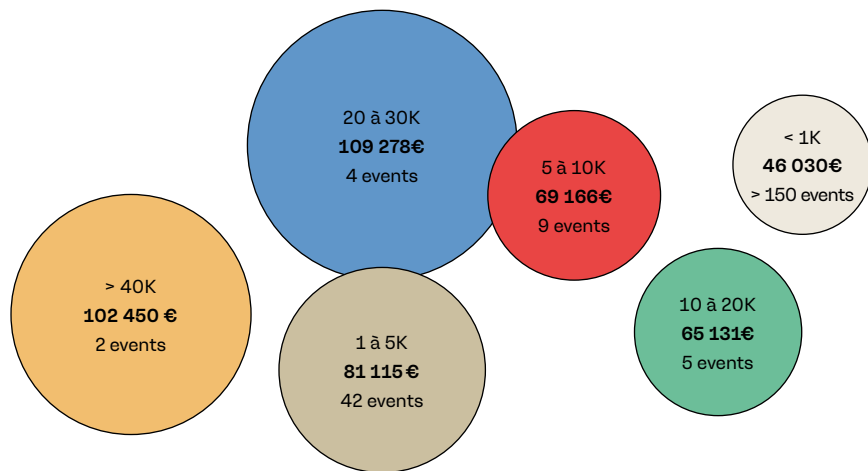
### ③ Répartition des revenus de gestion



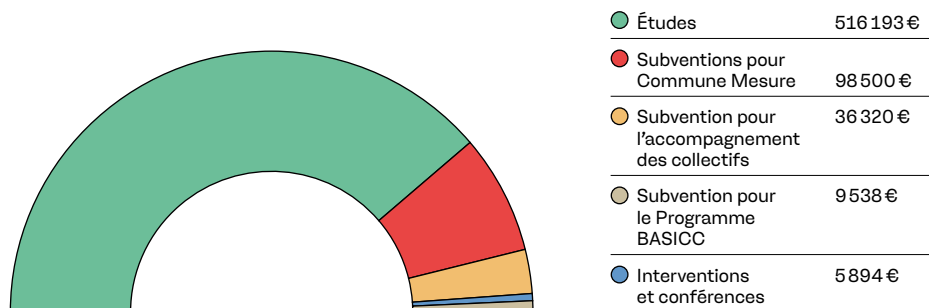
### 1 Privatisations : revenus 2025 par lieu



### 2 Privatisations : revenus 2025 par taille d'événement



### 3 Études, conseils et recherche : revenus 2025



### Une activité événementielle stabilisée

Le chiffre d'affaires 2025 du pôle s'élève à 473 k€, en baisse de 5 % par rapport à l'année précédente. 1 2

Deux projets ont des espaces privatisables désormais bien identifiés par les clients :

- La Chapelle du Village Reille a été utilisée pour de nombreux tournages (séries, sessions musicales, etc.);
- Le Grand Plateau de Césure a une nouvelle fois accueilli plusieurs défilés lors des fashion weeks ainsi que de grandes expositions. Les plus petites salles ont pu être privatisées pour des réunions d'acteurs externes et des événements corporate.

Les autres projets (Bob, La Roche et Les Arches Citoyennes) ont ponctuellement mis à disposition certains espaces à la privatisation en fonction des opportunités qui se présentaient.

### Une baisse des financements liés aux activités de recherche et une stabilisation des revenus liés aux études bâtimentaires

Les revenus 2025 de l'activité de conseil et recherche s'élèvent à 626 k€ bruts, en baisse de 240 k€ sur un an, et se décomposent en trois sources principales 3 :

- La réalisation d'études (553 k€) avec des revenus est stable par rapport à l'année précédente (+1%), mais avec une diversification de leurs sources :
  - baisse du financement du programme d'accompagnement de collectifs, qui a toutefois pu se poursuivre grâce au soutien renouvelé de la Fondation pour le logement des défavorisés;
  - poursuite de l'axe de développement du pôle études à l'échelle européenne avec la poursuite d'une étude à Bruxelles et la fin du programme de recherche BASICC;
  - hausse de la part d'études préalables à des projets d'occupations temporaires;
  - développement des études liées à la mesure d'impact dans les tiers-lieux, en lien avec le programme Commune Mesure.
- La perception de subventions et de financements pour le programme Commune Mesure (98,5 k€) est en forte baisse sur l'année (-63 k€): le programme a pu compter une nouvelle fois sur la participation financière de la Fondation pour le logement des défavorisés et de la Banque des Territoires. Son modèle économique est toutefois en cours d'évolution, afin de générer plus de recettes directes et de moins dépendre de financements externes.
- La perception des crédits d'impôts recherche et innovation demandés au titre de 2023 et 2024 (100 k€) reste incertaine à la fin de l'année. Dans ce contexte, il a été décidé d'adopter une approche prudente et de revoir les montants intégrés en 2024 à la baisse (-44 k€).

Un dossier sera déposé au titre de 2025, mais le montant n'est pas connu à date.

# CHARGES

## Poursuite de la stabilisation des équipes

L'anticipation de la fermeture des Arches Citoyennes s'est traduite par l'ouverture de nouveaux projets en cours d'année et la nécessité de recruter des salarié-es. Cela a mécaniquement conduit à une hausse des charges de personnel, qui se résorbera début 2026 avec le départ d'une partie de l'équipe des Arches.

Au total, en tenant également compte de l'impact de la campagne d'augmentations de début 2025, ces charges ont progressé de 10 % en un an pour s'établir à 4,9 M€.

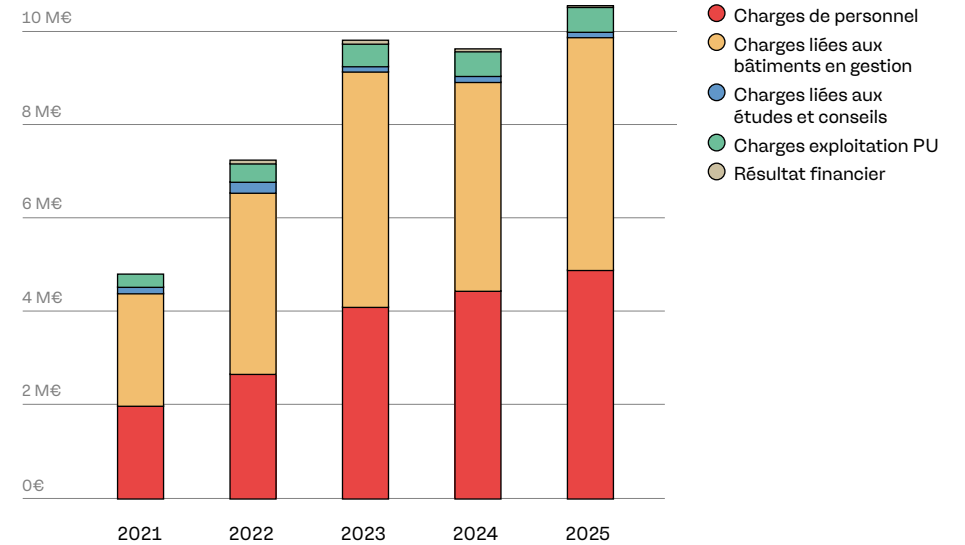
## Une diminution des charges liée à la gestion directe des bâtiments

Après une année de fort recul, les charges d'exploitation des bâtiments repartent à la hausse en passant de 4,5 à 5 M€ en 2025 (+11,38%)

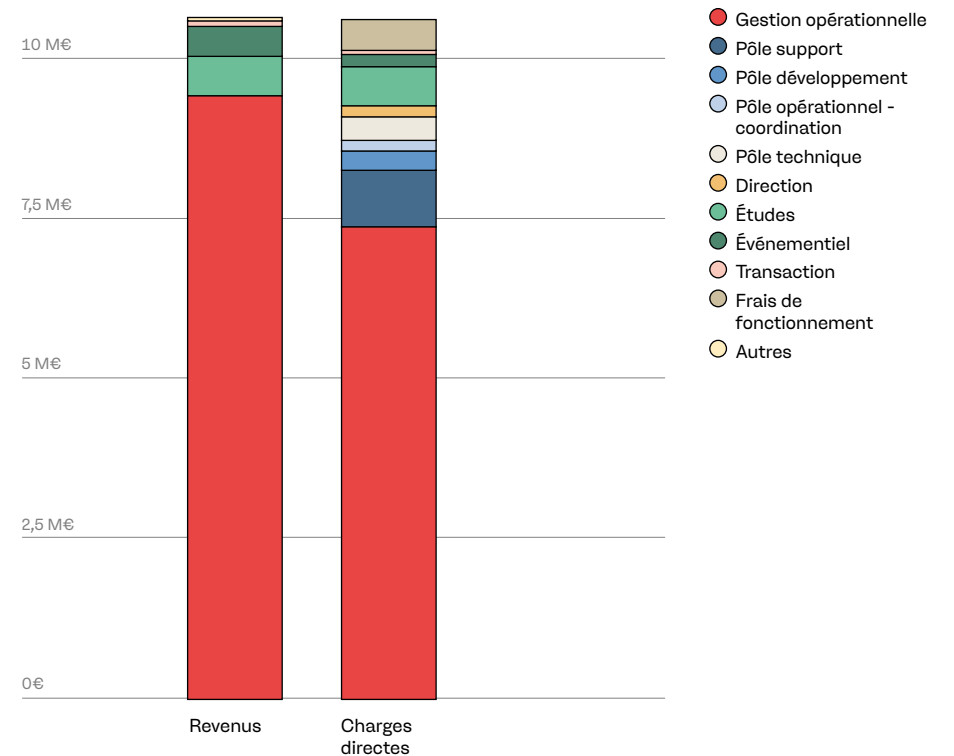
Cette hausse s'explique par :

- l'augmentation des surfaces en gestion sur l'année;
- la réalisation de travaux importants sur les nouveaux projets: cloisonnement à Elmer, gros travaux de remise en état générale à La Roche et Dédale;
- l'arrêt de l'exploitation de la Bretelle plus tôt qu'anticipé, avec la prise en charge de l'ensemble des coûts d'amortissements restants sur les gros travaux d'installation.

## Répartition des charges d'exploitation



## Synthèse revenus et charges : charges et produits par pôle



## OURS

### Mentions légales

PLATEAU URBAIN - société coopérative d'intérêt collectif de forme société anonyme à conseil de surveillance et à capital variable  
R.C.S Paris Siège social: 16, boulevard Saint-Germain CS 70514 75237 Paris cedex 05  
Carte professionnelle: CPI 7501 2019 000 041 003 - NUI 803 939 115 - délivrée par la CCI Île-de-France - Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière

### Secrétariat de rédaction

Hélène Abdessadok

### Direction artistique et design graphique

Jeanne Triboul

### Illustrations

Arnaud Aubry

### Typographies

Ginka et DeviceTM

### Crédits photo

Louise Bothé (p. 2, 70)  
Edouard Monfrais-Albertini (p. 12)  
Rosangela Meletti (p. 23)  
Céline Alson (p. 24, 34)  
Théa Abi Aki (p. 26, 29, 32, 68)  
Tom Le Roux (p. 30)  
Flavia Raddavero (p. 37)  
Eurydice Coffinier (p. 38)  
Tales of Rave (p. 40, 77, 117)  
Céline Vautey (p. 44, 47)  
Jérémy Dru (p. 48)  
Matthieu Regnier (p. 51)  
Anne Leroy (p. 52, 56, 72)  
Annabelle Gautier (p. 55)  
Clémence Demesme (p. 58)  
Plateau Urbain (p. 60, 63)  
attrapehareng.photo (p. 64, 67)  
Maya Cingolani (p. 78, 81)  
Augustin Poulain (p. 82, 85)  
Camille Offret (p. 91)  
Aliénor Saint-Cast (p. 95)

### Sociétaires soutiens financiers de la coopérative



**Novaxia**

Achevé d'imprimer en juillet 2026

# **RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025**

Plateau Urbain est une coopérative d'immobilier solidaire et d'urbanisme transitoire et temporaire qui propose des espaces de travail abordables et, quand c'est possible, des solutions d'hébergement d'urgence dans des tiers-lieux à vocation sociale vivants, créatifs et solidaires, en Île-de-France et dans plusieurs métropoles (Lyon, Bordeaux, Marseille...). Elle mène également des activités de recherche, de conseil et d'accompagnement partout en France.