

ENTREPRENEUR  
DE L'ESS\*,  
ACTEUR CULTUREL  
CHERCHE  
LOCAL  
À PRIX RÉDUIT  
\*ÉCONOMIE SOCIALE SOLIDAIRE



## Des locaux d'activités temporaires & abordables

Aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, devient l'opérateur des solutions développées par la coopérative d'urbanisme temporaire Plateau Urbain en mettant à la disposition de porteurs de projets émergents et à fort impact social, **des lieux de travail et de rencontre temporaires à loyers volontairement bas, pour leur permettre de développer leur activité.**

Il s'agit d'espaces vacants tels que locaux et équipements inoccupés ou sous-utilisés, projets immobiliers à la recherche d'un équilibre économique, parcelles foncières ou bâtiments en cours de mutation ...

Des expériences d'occupation temporaire de lieux « en transition » par des associations, des acteurs culturels et des entreprises de l'économie sociale et solidaire sont en cours dans la métropole bordelaise.



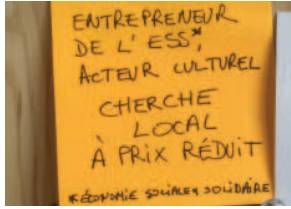
AVEC



Office public de l'habitat  
de Bordeaux Métropole

Opérateur  
des solutions  
développées  
par Plateau Urbain

**Dans un contexte de tension du marché de l'immobilier, Plateau Urbain et aquitanis s'associent pour développer dans la métropole bordelaise, une offre abordable et temporaire en matière de locaux professionnels à l'attention d'entrepreneurs culturels et d'acteurs de l'économie sociale et solidaire.**



### Un contexte immobilier difficile

La mise en place de cette offre innovante répond au constat suivant : face à un marché bordelais de l'immobilier de plus en plus tendu, les porteurs de projets émergents et à fort impact social peinent à trouver des lieux adaptés pour tester, développer et approfondir leurs idées.

Entre l'espace de co-working - essentiellement dédié à l'activité tertiaire - et les baux « 3/6/9 » proposés dans l'immobilier commercial, l'offre actuelle - outre ses loyers élevés - ne répond pas aux besoins de ces professionnels.



### Mobiliser des espaces vacants pour les mettre au service de la création

Dans le cadre d'un partenariat, aquitanis devient l'opérateur des solutions déjà élaborées par la coopérative Plateau Urbain à Paris, Lyon et Marseille, afin de mettre des sites vacants de la métropole bordelaise à la disposition d'entrepreneurs culturels et d'acteurs de l'économie sociale et solidaire.

Ces lieux « en transition » sont nombreux et variés : locaux et équipements sous-utilisés, projets immobiliers à la recherche d'un équilibre économique, parcelles foncières ou bâtiments en cours de mutation et qui font l'objet d'études parfois longues, locaux peu attractifs au regard des modalités du marché immobilier...

Cette démarche permet en retour à des propriétaires privés et publics de limiter les dépenses improductives liées à ces lieux en devenir (frais de gardiennage, coûts générés par des dégradations ...) et d'adopter une approche responsable de leur patrimoine. Ces lieux peuvent ainsi contribuer au dynamisme des quartiers où ils sont situés.

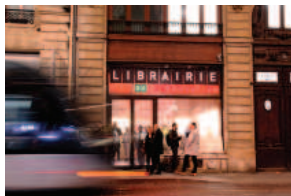


### Des projets solidaires et partagés en lien avec le territoire

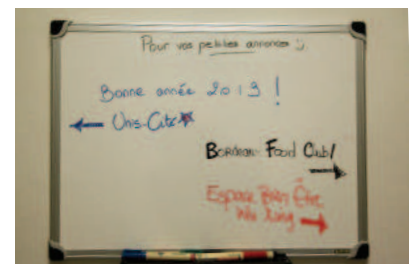
L'esprit du partenariat Plateau Urbain/aquitanis est de proposer des lieux de travail et de rencontre à prix volontairement bas qui mélangent des participants de tous horizons pour des expériences temporaires et solidaires allant de 7 mois à 2 ans.

Chaque lieu comporte ainsi plusieurs types d'espaces de travail - poste individuel, ateliers ou salles privatives - avec des surfaces allant de 10 m<sup>2</sup> à 30 m<sup>2</sup>, ainsi que des espaces communs afin de permettre aux occupants de partager leur quotidien et leurs visions. L'équilibre financier de chaque projet est assuré par les loyers qui demeurent abordables : à partir de 60 € par mois pour un petit bureau (10 m<sup>2</sup>), Internet et charges compris.

En contrepartie, les porteurs de projet s'engagent à participer à la vie collective du site et à imaginer une contribution à l'ancrage territorial du lieu : ateliers, formations, démonstrations de leur métier ...



AVEC



# LES PROJETS D'OCCUPATIONS TEMPORAIRES EN COURS OU À VENIR

## B.O.C.A.L. - BUREAUX OCCUPÉS DU COURS ALSACE-LORRAINE

75, Cours Alsace-Lorraine à Bordeaux

Projet réalisé  
en partenariat avec



Depuis décembre 2018, B.O.C.A.L. accueille une quarantaine d'acteurs culturels ou issus de l'économie sociale et solidaire dans un immeuble bordelais inoccupé mis à disposition par la filiale Patrimoine et Valorisation Programmes du Groupe Nexity. Ce patrimoine exceptionnel en coeur de ville et à proximité immédiate du tramway comporte 604,7 m<sup>2</sup> d'ateliers et de bureaux en location temporaire (fin de la convention d'occupation : juillet 2019).

### REPÈRES

604,7 m<sup>2</sup>, répartis sur 3 niveaux et une boutique en RDC  
2 plateaux + entresol réservés à la production audiovisuelle  
1 boutique pour valoriser le projet global ou des projets partagés  
Des espaces communs à chaque étage  
Une dizaine de caves, 4 escaliers, un mini-parking

**Loyer : 9,20 €/m<sup>2</sup> TTC charges comprises**

### Les acteurs du site

**Palmexpo** : artisanat décoratif, **Unis Cité** : promotion et organisation de services volontaires de jeunes, **Thomas Raffy Architecture** : architecte, **Bordeaux Food Club** : créateur d'expériences et de contenus culinaires, **Wu Xing** : médecine chinoise, massages, bien-être, **Solinum** : développement de projets utilisant les nouvelles technologies pour aider les sans-abri et réfugiés, **CanCan** : collectif d'architectes-designers-artistes / projets expérimentaux dans l'espace public, **MandApunk** : artisane d'art / créations colorées, décalées, éthiques et responsables, **Mama Architecture** : architectes, **Sophie Liban Illustrations** : illustrations féministes, **Francisca Duares** : architecte, **Acro Swing Duo** : arts du mouvement / cours hebdomadaires d'acroyoga, stretching ..., **&Si** : design de services, **Entr'Autres** : développement de projets visant l'insertion professionnels des jeunes, **Mardion Albiach** : architecte, **Le Carillon** : développement de projets permettant d'améliorer les conditions de vie des sans-abri et de recréer du lien social, **Carole Urban** : artiste-peintre et photographe, **Soline** : artiste contemporain, **Garluche** : programmation-communication musicale et culturelle, **Cyrille Beirnaert** : illustrateur, créateur de bandes dessinées, architecte, **Sarah Gogin** : naturopathe, **JKLDYA** : confection et design de vêtements, **LKB Communication** : communication pour les architectes et les projets architecturaux, **Box Eat** : gestion d'emballages alimentaires réutilisables pour les professionnels de la restauration, **Axel Rizo Gardes** : artiste-plasticien, **Amelle Hako** : graphiste, **Benjamin Moukarzel** : artiste transmédia, **François Michalowski** : architecte

## DES LOCAUX D'ACTIVITÉS AUX AUBIERS

17, cours des Aubiers à Bordeaux

Patrimoine géré par aquitanis, cet ancien centre de formation - autrefois occupé par l'IFAID Aquitaine (Institut de formation et d'appui aux initiatives de développement) - situé au pied d'un immeuble d'habitation a été mis à la disposition d'acteurs de l'économie sociale et solidaire, d'artistes, de jeunes entreprises et d'artisans début 2019. L'intention est de rassembler dans ce même lieu la plus grande diversité de pratiques pour contribuer à la qualité de vie des habitants des Aubiers et développer des projets en faveur du quartier à travers des synergies locales ou à l'échelle de la Métropole bordelaise (durée de la convention d'occupation : 2 ans).

### REPÈRES

304,54 m<sup>2</sup> répartis sur 2 niveaux  
Des espaces communs à chaque étage  
Nombreux espaces de stockage  
Espace sur dalle devant le lieu pouvant faire l'objet de propositions de constructions légères, spectacles, terrasses, jardins...

**Loyer : 6 €/m<sup>2</sup> TTC charges comprises**

### Les acteurs du site

**Laëti & la Bricole** : recyclerie de mobilier / décoration d'intérieur, **Savour** : prêt-à-porter, **The Desk - Art Contemporain** : montage de projets artistiques dans l'espace public, **Collectif 3/3** : agence de développement local spécialisée sur la question des territoires ruraux et sur la place des habitants, **Idl - Interaction d'idées** : Montage de projets artistiques dans les structures sociales & accompagnement à la professionnalisation des étudiants/jeunes diplômés plasticiens, **Unis Cité - Dispositif Rêve & Réalise** : service civique inversé, **Simplon.co** : formation aux métiers du web et du numérique pour les personnes éloignées de l'emploi et/ou en reconversion, **Charly's Garden/Charly's Soil** : créations végétales (terrariums, murs végétaux, etc)

## UNE BOUTIQUE À LORMONT *(ouverture en mai 2019)*

Rue des Arts - Quartier Bois fleuri à Lormont

Un appel à candidature sera lancé en avril 2019 sur la plateforme en ligne de Plateau Urbain (<https://plateau-urbain.com/>) pour la mise en location d'une boutique de 190 m<sup>2</sup> située rue des Arts à Lormont.

Ce local partagé occupe le rez-de-chaussée la résidence solidaire *Ikebana* gérée par aquitanis. Il bénéficie d'un emplacement privilégié dans un quartier Bois fleuri qui offre désormais un nouveau visage, suite au vaste programme de renouvellement urbain du secteur piloté par aquitanis.

## LES PARTENAIRES DU PROJET



Débutée sous statut associatif en 2013, l'aventure Plateau Urbain se développe sous une forme coopérative depuis 2017. Son projet s'inscrit naturellement dans la philosophie de l'économie sociale et solidaire. Rendre des locaux accessibles à des structures qui ne trouvent pas leur place dans le marché, c'est enrichir les territoires en y multipliant les initiatives au plus près des citoyens.

La coopérative d'intérêt collectif Plateau Urbain rassemble non seulement ses salariés, mais aussi des experts, chargés d'enrichir la réflexion collective, des bénéficiaires - propriétaires ou usagers - et des soutiens de la démarche. Le principe coopératif « un homme, une voix » permet une participation de chacun des sociétaires, indifféremment de son capital.

Installé en région parisienne, cet acteur majeur de l'urbanisme temporaire a géré en 5 ans, 27 lieux différents (70 000 m<sup>2</sup>) : ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, Entrepôt d'Universal Music, hôtels particuliers, Pilier du pont Alexandre III ...

<https://www.plateau-urbain.com/>



Aménageur urbain, maître d'ouvrage public et bailleur social, aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, est un acteur du développement urbain et social du territoire depuis 1920. Il gère un patrimoine de 18 500 logements (36 000 habitants) et produit un millier de logements par an en locatif social et en accession sociale à la propriété.

Pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui et préparer demain, aquitanis a choisi de s'engager dès 2008 sur le chemin du développement durable par une stratégie d'entreprise responsable vis-à-vis de la société et de son environnement (RSE). Avec sa filiale accession sociale à la propriété axanis, il se positionne comme une entreprise en Transition sur un territoire de projets urbains et sociaux durables. Cela se traduit concrètement en 3 dimensions mises en œuvre dans des projets et en des lieux singuliers du territoire : mise en œuvre de la compétence habitante, construction d'un habitat essentiel et culture de la nature en ville.

<http://www.aquitanis.fr/>