



Mots-clés :

Lieux partagés, Foncier

Origine et présentation de l'initiative

Le « CHÂTEAU » est un pôle d'innovation sociale et laboratoire de la transition alimentaire qui a ouvert ses portes en septembre 2017. C'est à la fois un lieu de travail, d'expérimentation, de recherche, de restauration et d'innovation sociale.

Ce projet est né d'un partenariat entre la Ville de Nanterre, la SEMNA, la CDC et ETIC Foncièrement Responsable (voir fiche dédiée) pour donner une seconde vie à un bâtiment industriel classé bâtiment historique.

A 200m de la station du RER A «Nanterre Ville», le CHÂTEAU regroupe un espace de coworking et des bureaux privatifs (100 postes de travail) ; un incubateur culinaire de 300 m² porté par United Kitchens, proposant six cuisines professionnelles partagées et une cuisine pédagogique ; un espace événementiel en food court animé par Foodentropie, soit un lieu de restauration pour tester de nouveaux concepts auprès du public ; une épicerie pour mettre en avant les produits issus de l'agriculture locale. Aussi, un potager de 1000 m² géré par l'association Endat aura pour vocation de proposer des ateliers thérapeutiques, d'approvisionner la food court et l'épicerie du CHÂTEAU ainsi que de sensibiliser à la biodiversité et à l'agroécologie par des ateliers pédagogiques ouverts aux habitants.

Financement

L'investissement nécessaire aux travaux de rénovation d'environ 4.8 millions d'euros est porté par une société civile immobilière (SCI) dont les actionnaires sont ETIC (51%), la Caisse des Dépôts et Consignations (35%) et la Société d'économie mixte d'aménagement de Nanterre (Semna) (14%).

CONTACT: Margaux Mantel responsable du CHÂTEAU, margaux.mantel@etic.co ;
Hadjira Farzad, responsable du service développement local de la ville de Nanterre, hadjira.farzad@mairie-nanterre.fr

Rôle de la collectivité locale

Dans le cadre de l'aménagement d'un quartier et de l'ancien site Natalys en particulier, la ville avait confié à la Semna, via un traité de concession signé en 2010, la mission de préserver et réhabiliter le bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques et de tout mettre en œuvre pour trouver un acquéreur qui privilégiera une utilisation sociale des locaux, le tout sans participation financière de la collectivité locale.

Une mission confiée à un programmiste ainsi qu'une prospection menée par la Semna ont permis d'identifier un acteur : ETIC, qui crée, finance et gère des espaces de travail dédiés aux acteurs du changement sociétal. La Semna signe un bail emphytéotique de 50 ans avec la SCI dont le rôle sera de rénover le site, qui sera exploité par ETIC. Avec cette configuration le bien reste dans le domaine public, la Ville de Nanterre n'a pas à investir dans sa réhabilitation et les porteurs du projet peuvent exploiter le lieu de manière indépendante, dans les limites établies par le bail et en partenariat avec les services de la Ville dont le service de développement local en charge de l'ESS.

Pour la Ville de Nanterre, la requalification de l'ex-riche Natalys représente l'occasion de booster l'ESS, de créer des emplois et des opportunités nouvelles d'insertion professionnelle pour les nanterriens. Mais aussi, d'accompagner l'installation des startups et entreprises relevant de l'ESS en leur facilitant l'accès à l'immobilier dans un contexte local de pression foncière et de hausse de valeurs locatives devenant un frein premier dans le développement de l'ESS.

Chiffres clés

- Un bâtiment de 2000 m² et un parc de 5000 m².
- 2800 heures d'insertion sur le chantier de rénovation confié à Quartus.
- Un loyer modéré inférieur de 10 à 30% au prix du marché pour les locataires grâce à la mutualisation de services et équipements. A terme, 140 personnes travailleront au CHÂTEAU et 70 organisations y seront en résidence.