

FICHE PRATIQUE : Le «CHATEAU» de NANTERRE

Formation

«Lieux partagés, lieux mutualisés, tiers-lieux :
quel rôle des collectivités locales ? »
9 Décembre 2016



Origine et présentation de l'initiative

Le « CHÂTEAU », qui ouvrira au début de l'été 2017 sera un lieu de travail, d'expérimentation, de recherche, de restauration et d'innovation autour d'une thématique centrale qui est l'alimentation durable.

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 regroupera un espace de coworking et des bureaux privés ; un incubateur culinaire 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 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%).

Rôle des collectivités locales

Dans le cadre de l'aménagement du quartier Chemin de l'Île-République 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 une foncière spécialisée, à même de porter un projet immobilier dédié à l'ESS. La Semna signe un bail emphytéotique de 50 ans avec une SCI dont le rôle sera de rénover le site, tandis qu'ETIC sera en charge de l'exploitation. ETIC a travaillé en lien 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.

CONTACT: Armonia Pierantozzi, responsable du CHÂTEAU,

armonia.pierantozzi@etic.co ;

Hadjira Farzad, responsable du service développement local de la ville de Nanterre,

hadjira.farzad@mairie-nanterre.fr