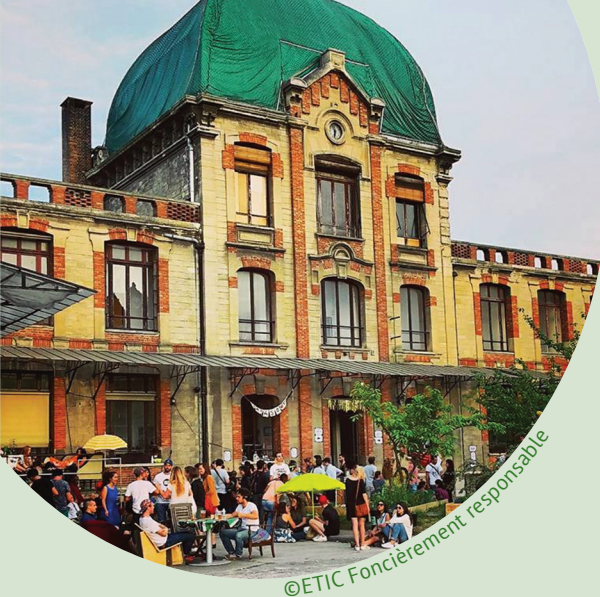


LE CHÂTEAU DE NANTERRE

Laboratoire de l'innovation sociale et de la transition alimentaire



©ETIC Foncièrement responsable

Une initiative au service de la revalorisation du patrimoine

Ancien site industriel classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, le Château de Nanterre fait figure de bâtiment emblématique pour la Ville qui s'est penchée sur la question de son utilité pour le territoire. L'enjeu était de préserver ce patrimoine et de lui trouver une fonction au service des habitants et du projet social de la ville. La Ville a orienté la réhabilitation du bâtiment en vue de favoriser l'émergence d'un écosystème entrepreneurial et associatif autour de la transition alimentaire et en a confié la gestion à la SEMNA (Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Nanterre) dès 2010 avec pour mission d'identifier une structure pour porter le projet et prendre en charge les coûts financiers de sa réhabilitation.

En 2017, le projet de réhabilitation porté par ETIC reçoit l'aval de la SEMNA et un bail emphytéotique de 50 ans est alors signé avec la Société Civile Immobilière dont sont actionnaires ETIC (51% des parts), la Caisse des Dépôts et Consignations (35%) et la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Nanterre (14%). Le budget de l'opération, d'un

montant de 4,8M€, a été financé par la SCI. Pour sa rénovation, ETIC a mobilisé un chantier d'insertion pour participer à une partie des travaux (3 000 heures).

Les 2000m² sont répartis en plusieurs univers :

- Un espace de bureaux et de coworking, géré par ETIC qui en loue l'accès aux structures et porteurs de projets à impact positif sur le territoire, la société ou l'environnement ;
- Le plus grand incubateur culinaire d'Europe, animé par United Kitchens, qui favorise le partage de pratiques et l'expérimentation pour les traiteurs, artisans, pâtisseries en création d'activité, notamment vers l'alimentation durable ;
- Enfin, Foodentropie représente l'espace expérimental de nouveaux modes alimentaires, anime des événements et actions d'information et de sensibilisation et gère une salle de conférences.

Sur les 5000 m² extérieurs, l'association ENDAT anime le pôle Production et Distribution avec le potager urbain de 1000m² en permaculture qui contribue à ses activités de rééducation alimentaire à destination des personnes souffrant de troubles ou maladies importants liés à l'alimentation (surpoids, diabète, anorexie).



©ETIC Foncièrement responsable

Modèle économique et résultats

Lancé fin 2017, le Château affiche dès mi-2018 un taux d'occupation de 100%. Le modèle économique repose sur la mutualisation de nombreux services et équipements (téléphonie fibre optique, reprographie, salles de réunion, espaces divers) et la location d'espace aux acteurs de l'ESS à coût modéré.

Un comité des résidents est créé pour faciliter la relation entre les résidents du lieu et ETIC. A ce comité est présente l'animatrice et gestionnaire du lieu, salariée d'ETIC.

Une attention est portée à la performance énergétique du bâtiment et le Château profite également des résultats des actions menées sur les autres centres ETIC : des groupes de travail regroupant résidents et gestionnaires permettent de partager les bonnes pratiques et d'adapter les lieux à l'évolution des usages.



Place de la collectivité

Dans le cadre du projet de réhabilitation, la Ville de Nanterre a eu un rôle d'opérateur externe moteur pour la mise en œuvre : la volonté politique des élus a été d'orienter la réhabilitation en faveur du développement des acteurs de l'économie sociale et solidaire pour lesquels l'accès au foncier (locaux, terrains, etc.) était un frein important à l'installation et au développement d'activités sur le territoire.

De façon plus opérationnelle, la situation géographique du château, dans un quartier populaire en reconfiguration, favorise la mise en œuvre d'un projet dont on peut espérer un impact important sur les habitants du quartier et par extension, sur l'ensemble de la ville.

La question alimentaire, l'accès à une alimentation de qualité et la place du foncier agricole en zone urbaine sont des sujets de réflexion et d'actions importants, et se prêtent en effet à de nombreuses interactions avec le territoire (ferme urbaine, organisation en circuit court, accompagnement des foyers à revenus modestes,...).



Données clés

- **Superficie** : 2000m² + 5000m² extérieurs
- **Propriété** : Ville de Nanterre, SEMNA
- **Convention d'occupation** : Bail emphytéotique 50 ans
- **Budget réhabilitation / construction** : 4.8 M€
- 1 ETP d'ETIC pour l'animation du lieu
- **Nombre usagers** : 21 structures résidentes + coworking



Contact

Coline Laugraud, responsable Ile-de-France d'ETIC® Foncièrement Responsable - Tél : 06 21 98 52 28
www.etic.co/lechateau/

Hadjira Farzad, responsable développement local, Ville de Nanterre -
Tél : 01 47 29 48 81
hadjira.farzad@mairie-nanterre.fr