

## Le Petit Lieu

Mots-clés :  
réemploi ; foncier ; QPV

Novembre 2023



Eugénie et Laura du Petit Lieu - © Aurélien Mahot

### Origine et présentation de l'initiative

Créée en février 2020 à Nantes, l'association Le Petit Lieu a pour but de lutter contre l'isolement et la précarité économique des familles, en développant un lieu ressource de proximité, solidaire et convivial, avec 2 activités :

- une recyclerie solidaire dédiée à la petite enfance pour favoriser l'accès à du matériel à moindre coût et accessible aux familles (vêtements 0-5 ans, vêtements de maternité, jouets, livres et matériel de puériculture),
- des ateliers d'accompagnement à la parentalité pour les familles des quartiers prioritaires politique de la ville (QPV).

Le Petit Lieu est soutenu par le bailleur social Vilogia, qui a notamment facilité l'implantation de l'activité dans des locaux adaptés, et a proposé un Bail Civil d'Utilité Sociale (BCUS) de 6 ans.

Ce projet est né de la rencontre entre une porteuse de projet, qui souhaitait créer une recyclerie solidaire dédiée à la petite enfance, et le bailleur social Vilogia. Le Petit Lieu est aujourd'hui installé en QPV dans le quartier de Chêne des Anglais à Nantes Nord. Ce quartier de 8 000 habitant.e.s a fait l'objet d'une démarche de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). En effet, Vilogia a acquis en 2017 plusieurs tours (environ 200 logements). Pour l'une de ces tours, à l'époque lieu de deal et quasi-inoccupée, Vilogia a engagé une réhabilitation complète, autour d'un habitat intergénérationnel : appartements adaptés pour personnes âgées, colocations étudiantes avec l'AFEV (KAPS), colocations seniors/jeunes... Vilogia a ensuite lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour l'occupation de 2 locaux en rez-de-chaussée, avec l'objectif d'avoir une activité économique dans un des locaux. Le 1er local a permis l'installation d'une Maison d'Assistants Maternels (MAM). La candidature du Petit Lieu a été retenue pour l'occupation du 2ème local. L'association avait pu tester son activité dans un premier temps dans un autre lieu, ce qui avait permis d'affiner et de consolider le projet.

L'association occupe ces locaux depuis le 30 mai, local qui comprend un espace de vente, un espace de pesage et lavage, et une salle pour le tri et la valorisation des vêtements par les bénévoles, salle qui sert également à organiser les ateliers de parentalité. L'association dispose également d'un local de stockage d'environ 100m<sup>2</sup>. La moitié des clients sont des habitants du quartier. Ces derniers bénéficient de 25% de réduction sur les produits proposés par la ressourcerie.

Vilogia et la fondatrice de Petit Lieu, Eugénie Brière, ont été accompagnés par Les Ecosolies, dans le cadre de la Fabrique à Initiatives, avec plusieurs partenaires : la Ville de Nantes, le CCAS, le Maison de l'Emploi... Ce projet a été mené à titre expérimental, réfléchi dans le cadre d'un projet global, et en associant les partenaires du quartier. Il a été soutenu dans cette phase d'amorçage par Nantes Métropole via son dispositif d'amorçage "ESS Nantes Factory".

### Modèle économique et liens avec les collectivités

Vilogia a proposé la mise en place d'un bail civil d'utilité sociale de 6 ans, qui avait déjà été expérimenté dans le département du Nord (*voir RepèrESS Foncier*). Le principe du BCUS est de lier le montant du loyer à la réalisation d'activités d'utilité sociale. Une convention d'utilité sociale avec une grille d'indicateurs est élaborée conjointement avec l'association. L'atteinte des indicateurs permet une réduction ou une franchise de loyer (exemples d'indicateurs : nombre de bénévoles du quartier, réalisation d'ateliers, éléments sur l'impact environnemental...). Un point régulier avec l'association permet d'échanger sur la réalisation des actions prévues et les éventuelles difficultés rencontrées. Cela permet d'enrichir les relations entre le bailleur et la structure (ainsi que la mission du référent à Vilogia).

Le Petit Lieu a bénéficié d'un financement de la Fondation de France pour la phase de test. Dans le cadre du contrat de ville, l'association a été financée à hauteur de 1 500€ par la Ville de Nantes et 5 000€ par Nantes Métropole. Enfin, grâce au fonds d'amorçage ESS Nantes Factory, elle a pu recevoir une aide de 10 000€ pour soutenir l'émergence du projet.

Les charges de l'association s'élèvent à 75 000€ par an et le chiffre d'affaires (CA) est de 30 000€. Pour atteindre l'équilibre financier, l'association devrait avoisiner les 4 300€ de CA par mois (51 300€/an) ce qui est impossible avec le local actuel.

### Chiffres clés

- 2 salariées et une trentaine de bénévoles dont une dizaine de bénévoles réguliers
- 5,7 tonnes d'articles collectés
- 489 donateurs
- 1 262 usagers
- 185 enfants en grande difficulté soutenus

### CONTACT :

Eugénie Brière, responsable projet et fondatrice  
[eugenie@lepetitlieu.org](mailto:eugenie@lepetitlieu.org) - 06 22 20 65 44